



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SU TRAMITACIÓN. LA COORDINACIÓN CON LOS PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES



PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

- Título VII, artículo 113 y seguidos, regula el planeamiento urbanístico municipal
- Los tipos de planes son los del TRLSRM
- Se introducen precisiones para resolver dificultades en la aplicación del TRLSRM
- Cambios consecuencia de la adaptación a la legislación estatal:
 - Desarrollo sostenible
 - Actuaciones de reforma, dotación, renovación en suelo urbano
 - Actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar y urbanizable
 - Tramitación ambiental

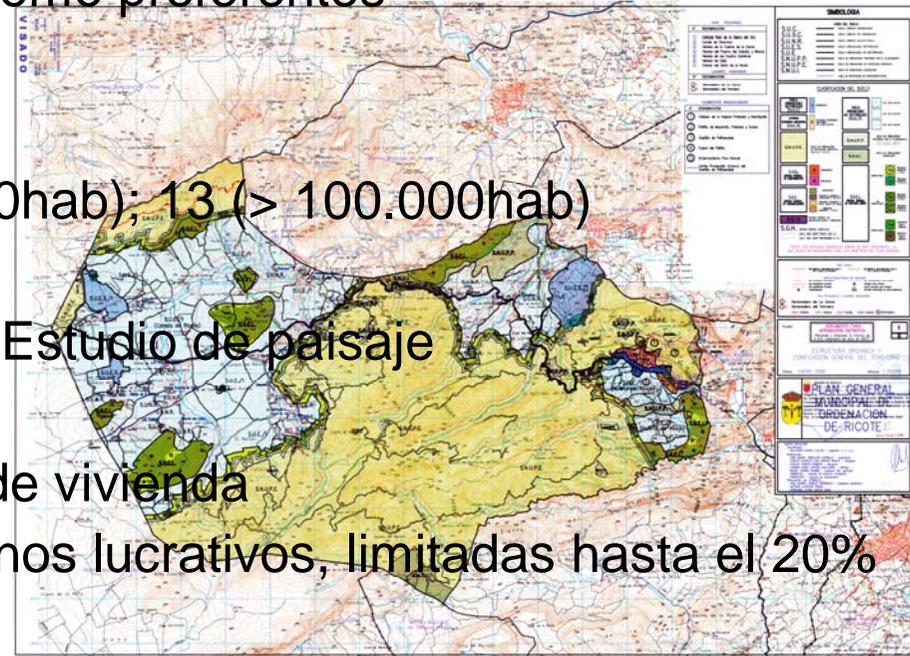


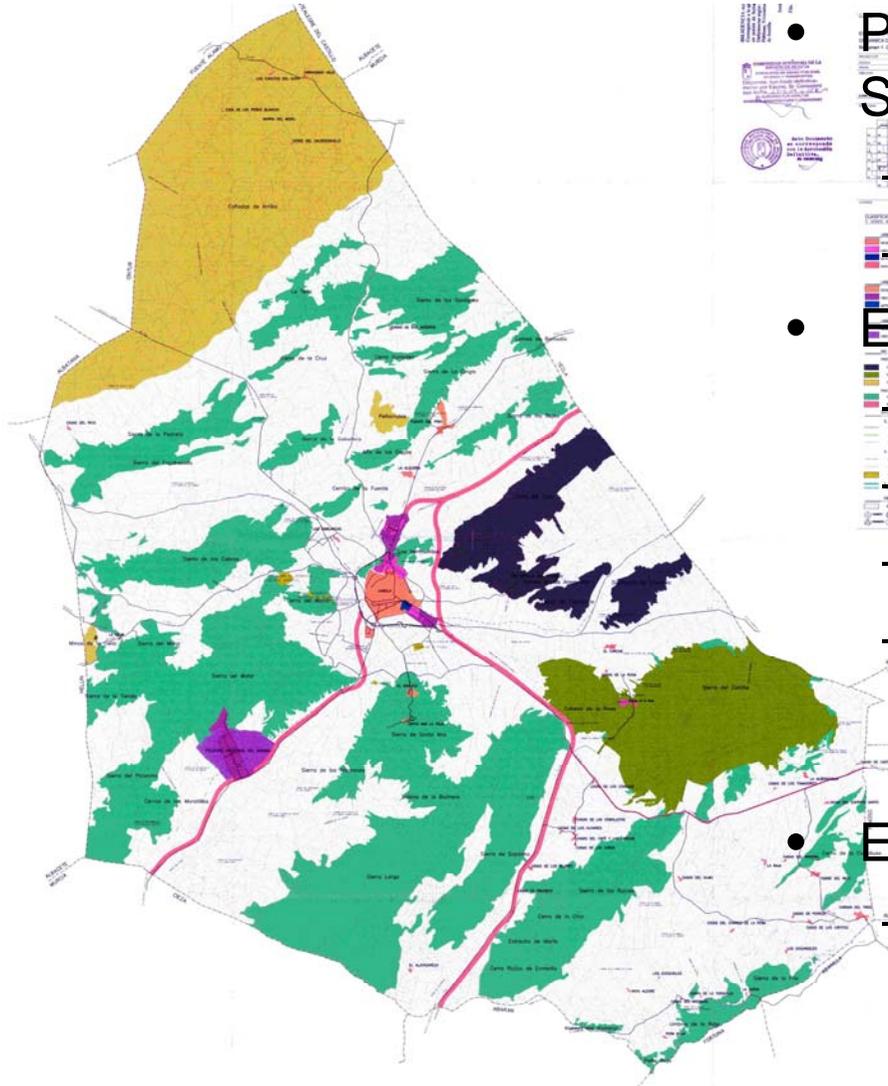


PLAN GENERAL

- Art. 116. Determinaciones generales (art. 98)
- SGEL
 - Se precisa que se podrán incluir como tales los que deban constituir reservas de suelo protegido de titularidad pública, por sus valores naturales y paisajísticos, siempre que se establezcan medidas para su conservación, se justifique su necesidad y se califiquen como preferentes

- SGEQ
 - > 4 m²/100m²r; 8 (> 20.000hab); 13 (> 100.000hab)
- Supuestos que requieren EIT/ Estudio de paisaje
- VPP: cohesión social, planes de vivienda
- Primas: destinadas a usos menos lucrativos, limitadas hasta el 20%



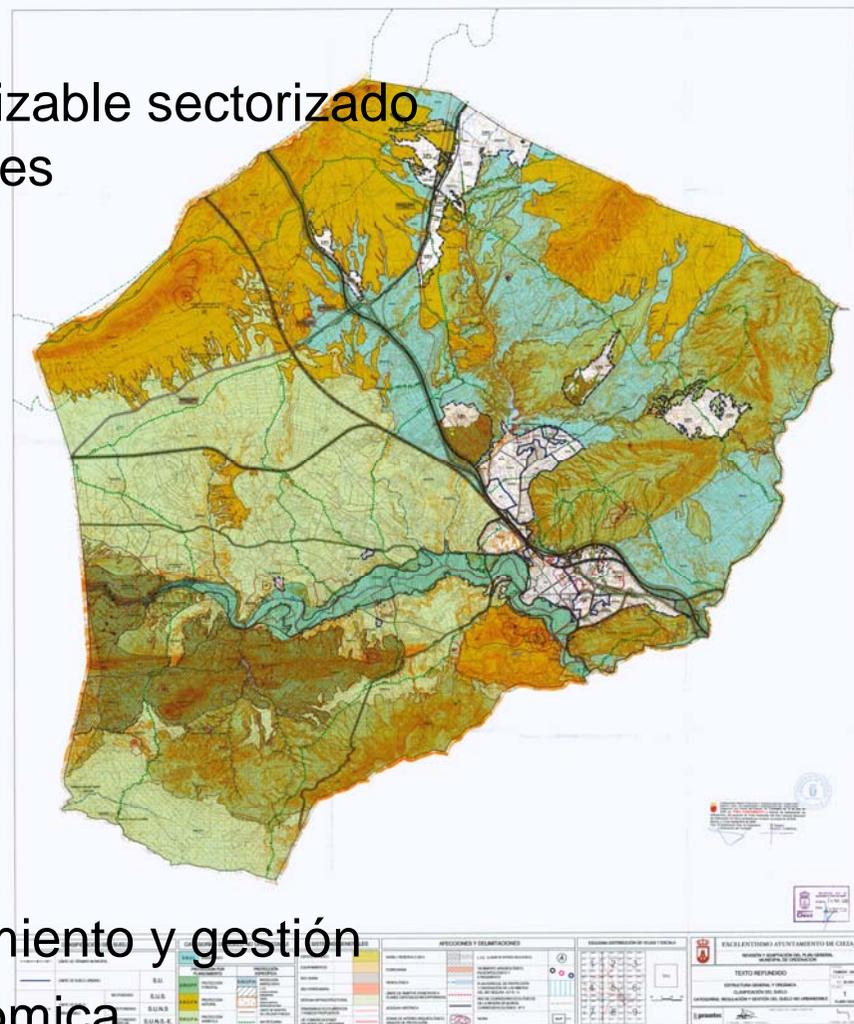


- Precisiones en las determinaciones de SU (art. 117)
 - Justificación equilibrio de unidades
 - Justificación de viabilidad económica
- En suelo urbanizable (art. 119)
 - El necesario
 - Se mantienen las categorías
 - Usos mixtos
 - Sin sectorizar: horquilla de aprovechamiento dentro de la categoría
- En No Urbanizable (art. 118)
 - Régimen autorizaciones AE compatibles



- Sistemas Generales (art. 120)
 - Los vinculados a SU y urbanizable sectorizado se calificarán como preferentes

- Documentos (art. 140)
 - Memoria: contenido EIT
 - Planos ordenación: escalas
 - Normativa: fichas de planeamiento y gestión
 - Informe Sostenibilidad Económica





PLANES PARCIALES

- Art. 124 Determinaciones (art. 106)
- VPP, se ha de calificar suelo reserva obligatoria
- Se aclara la justificación del aprovechamiento resultante y aplicación del apartado d
- Espacios libres
 - 10m²/100m²t y 10% Ssector
- Equipamientos
 - 20m²/100m²t R; 5m²/100m²t AE; proporcional mixtos
- Justificar viabilidad y sostenibilidad económica





PLANES ESPECIALES

- Se mantienen la mayoría de los supuestos en base al objeto del anterior art. 109
- PE Planificación de infraestructuras y Servicios (art. 131)
 - PE Ordenación Urbana (art. 132)
 - SU y Urbanizable ordenado
 - Rehabilitación integral, regeneración y renovación
 - SU consolidado: estándares de SS.GG a incrementos
 - SU sin consolidar y Urbanizable: + 30m²/100m²tR; 15m²/100m²tAE; mixtos proporcional
 - Las primas como máximo del 20%





PE Ordenación de áreas singulares (art. 135)

- Áreas Singulares de Urbanizable
- Ordenación pormenorizada
- Justificación de su singularidad y no aplicación de Plan Parcial
- Estándares: SS.GG + 30 m²/100m²tR (distribución flexible) (15m²/100m²tAE; proporcional en mixtos)
- Aprovechamiento de referencia máximo: alta densidad

Documentos PE (art. 143)

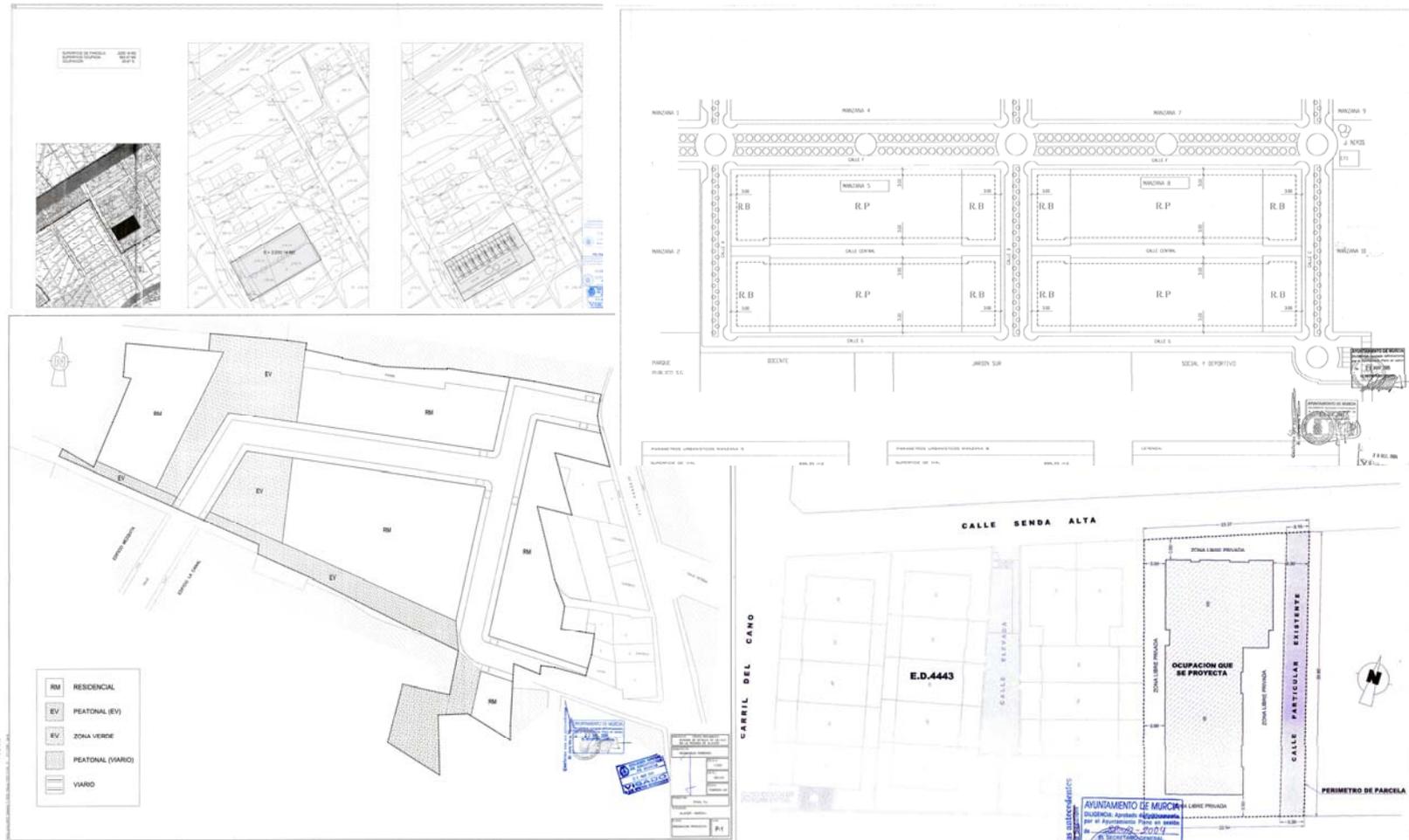
- Remisión a Plan Parcial
- NU y Sin Sectorizar: EIT, Estudio movilidad, Estudio Paisaje
- ISE en Actuaciones de urbanización





ESTUDIOS DE DETALLE

- Podrán redistribuir edificabilidad cuando esté previsto y acotado



JORNADA DE PRESENTACIÓN
LEY 13/2015, DE 6 DE ABRIL, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.



PLANES DE INICIATIVA PRIVADA

- Se especifican condiciones para su legitimación (art. 147)
 - Propietarios representen un porcentaje f(SA)
- Relación con Programa de Actuación (art. 196)



JORNADA DE PRESENTACIÓN
LEY 13/2015, DE 6 DE ABRIL, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

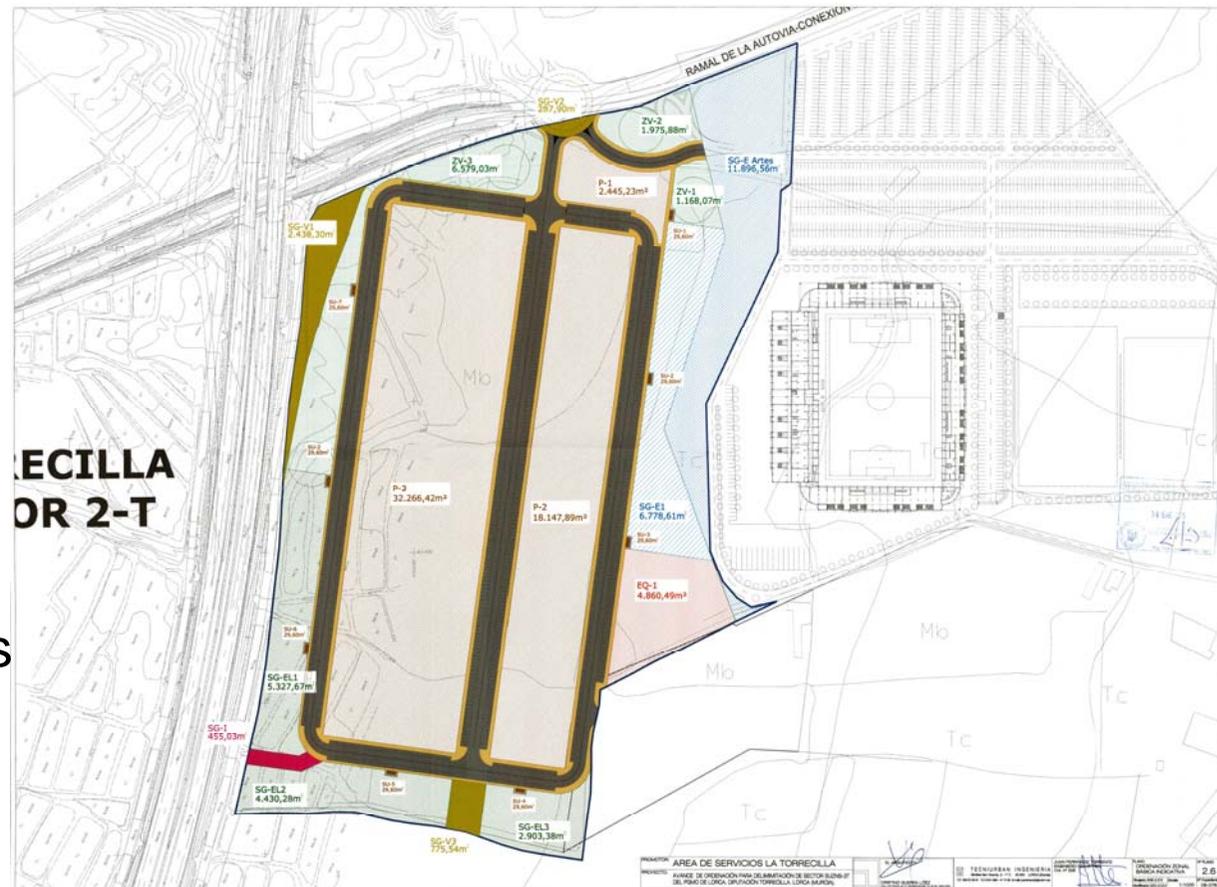


CÉDULA DE URBANIZACIÓN (art. 151)

- Preceptiva para el Urbanizable Sin Sectorizar (3 meses)
- Opción en SU y Urbanizable Sectorizado (1 mes)

AVANCE (art. 152)

- PGMO, MPG estructurales y Revisión.
- PP, PE en Sin Sectorizar,
- Supuestos sometidos a Evaluación Ambiental
- En las consultas a la DG



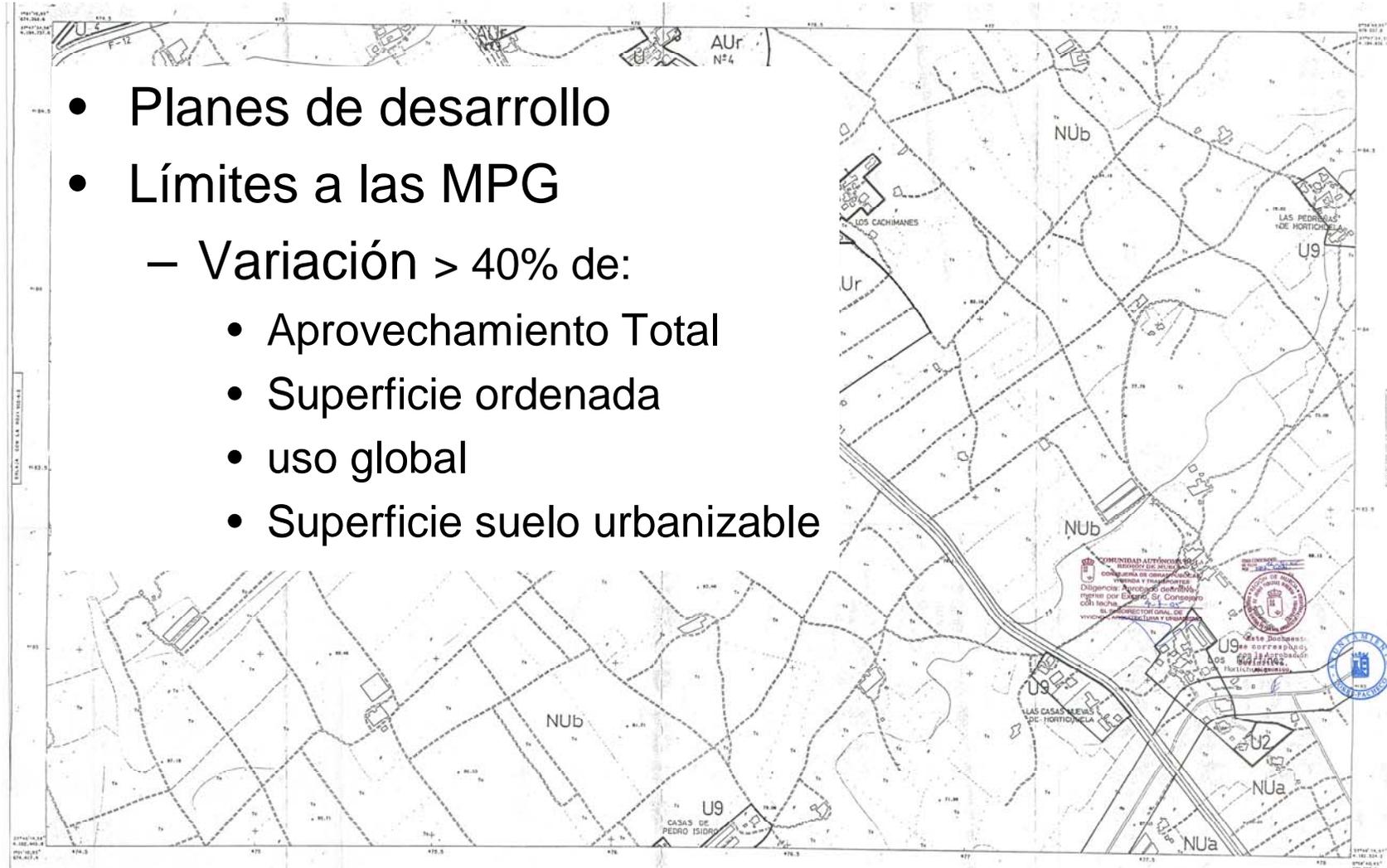
JORNADA DE PRESENTACIÓN

LEY 13/2015, DE 6 DE ABRIL, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.



REVISIÓN (ART. 171)

- Planes de desarrollo
- Límites a las MPG
 - Variación > 40% de:
 - Aprovechamiento Total
 - Superficie ordenada
 - uso global
 - Superficie suelo urbanizable





MODIFICACIÓN DE LOS PLANES (art. 173)

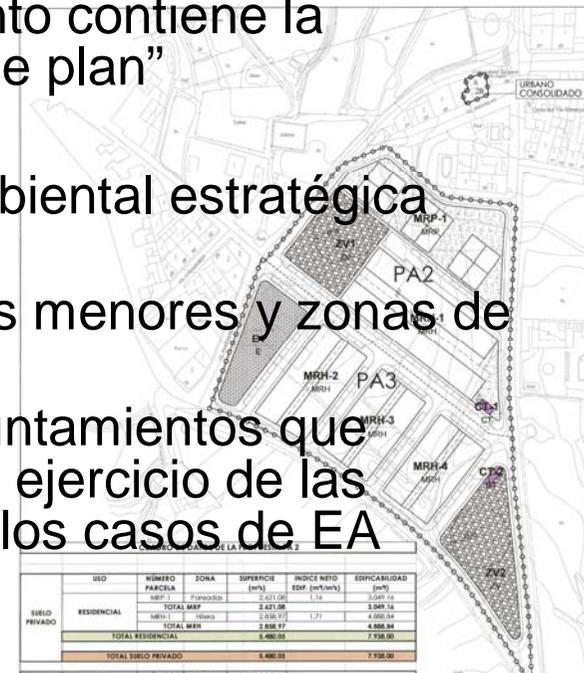
- Modificación Estructural si:
 - variación en el ámbito de la MPG > 20% de:
 - SS.GG
 - Uso Global
 - Aprovechamiento
 - Superficie > 50 has
 - Reclasificación de SNU
 - Reducción de las dotaciones computadas (nunca < legales)
- Cuando el incremento de dotaciones < 200 m² → Complejo inmobiliario
- Aprobación por Consejo de Gobierno Modificaciones de SGEL
- Si incrementa aprovechamiento o modifica usos globales constar la identidad propietarios < 5 años
- Por accesibilidad y eficiencia energética de edificios EXISTENTES, ocupación de dominio público sin Modificación





COORDINACIÓN CON PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

- Analizados los supuestos de la **Ley estatal 21/2013 de Evaluación Ambiental (LEA, art. 6)** deben someterse a Evaluación Ambiental Ordinaria o Simplificada, la mayoría de los instrumentos de planeamiento.
- Ambos procedimientos (Ordinaria y Simplificada) **comienzan con la elaboración de un “Borrador del plan”** que se ha de someter a Consulta de las Administraciones
- El Avance de los instrumentos de planeamiento contiene la información correspondiente a un “Borrador de plan”
- Disposición Adicional Primera:
 - Remite a los supuestos de evaluación ambiental estratégica establecidos en la legislación estatal
 - Define qué se entiende por modificaciones menores y zonas de reducido ámbito territorial
 - Prevé la posibilidad de delegar en los Ayuntamientos que acrediten medios técnicos y personales el ejercicio de las competencias como órgano ambiental en los casos de EA Simplificada.





TRAMITACIÓN

- Se sigue básicamente la tramitación establecida en el TRLSRM
- Se introducen algunos cambios para su coordinación con el procedimiento ambiental
- Se generaliza la necesidad de Avance que ya estaba previsto en el TRLSRM para los instrumentos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental (art. 132.2 TRLSRM)

SUPERFICIE U.A. = 9.626,21 M2
Edificabilidad propuesta P.E.R.A. = 19.276,60 M2

Justificación cálculo edificabilidad:

| Manzana | Superficie U.A. | Edificabilidad propuesta P.E.R.A. |
|------------|-----------------|-----------------------------------|
| Manzana 1 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 2 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 3 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 4 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 5 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 6 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 7 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 8 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 9 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 10 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 11 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 12 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 13 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 14 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 15 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 16 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 17 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 18 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 19 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 20 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 21 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 22 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 23 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 24 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 25 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 26 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 27 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 28 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 29 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 30 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 31 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 32 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 33 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 34 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 35 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 36 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 37 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 38 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 39 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 40 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 41 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 42 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 43 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 44 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 45 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 46 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 47 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 48 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 49 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |
| Manzana 50 | 1.000,00 M2 | 2.000,00 M2 |

Compatibilidad con Modif. N°39 NKSS:

U.A. autorizada = 9.626,21 M2

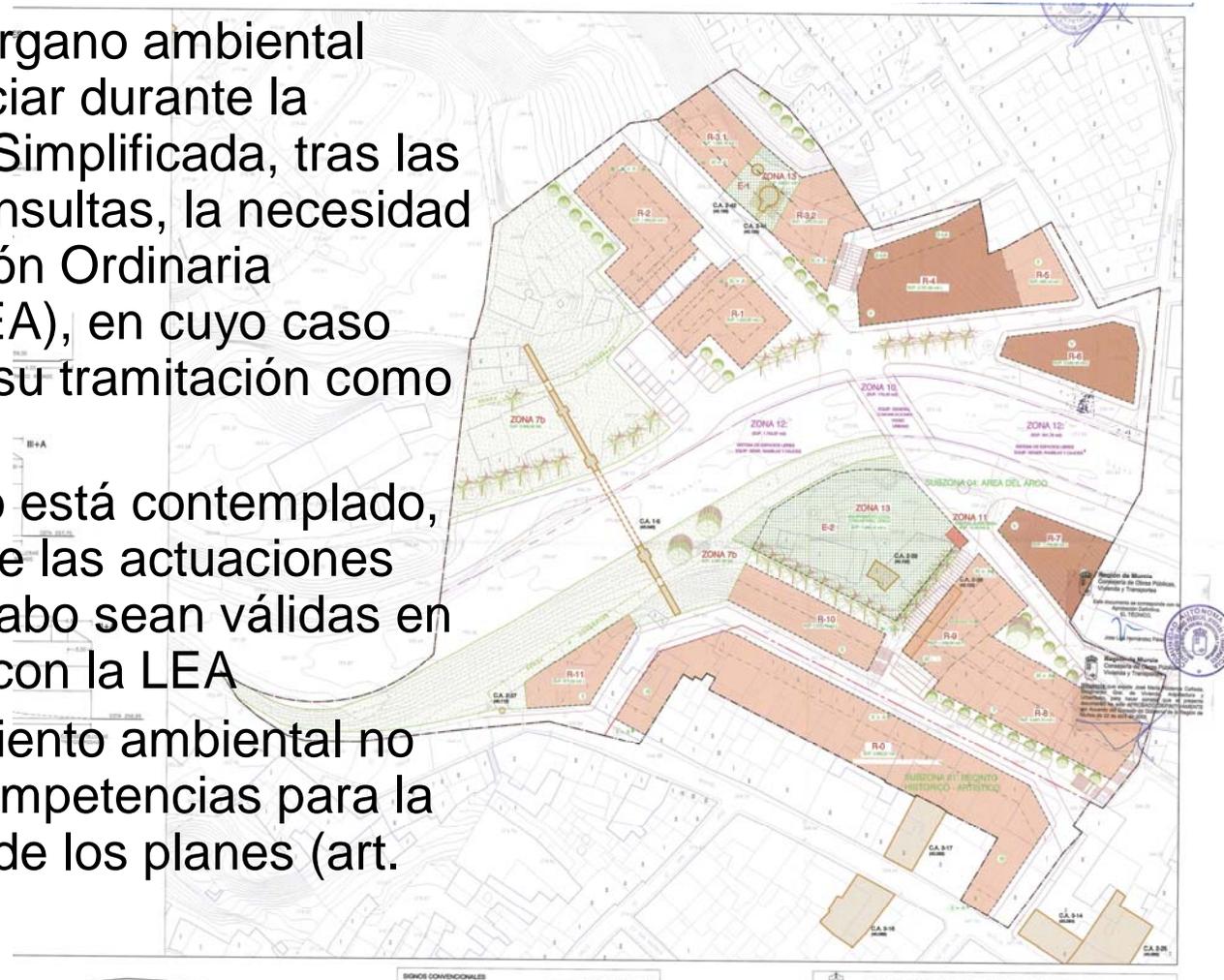
U.A. edificable según el P.E.R.A. = 19.276,60 M2



- La tramitación se detalla bajo el supuesto de que los Planes Generales deben someterse a Evaluación Ambiental Ordinaria y el planeamiento de desarrollo, en su caso, a Evaluación Ambiental Simplificada



- Aunque el órgano ambiental puede apreciar durante la tramitación Simplificada, tras las primeras consultas, la necesidad de Evaluación Ordinaria (Art.6.1.c LEA), en cuyo caso continuaría su tramitación como tal
- Este cambio está contemplado, de forma que las actuaciones llevadas a cabo sean válidas en coherencia con la LEA
- El procedimiento ambiental no altera las competencias para la aprobación de los planes (art. 154.2)





JORNADA DE PRESENTACIÓN
LEY 13/2015, DE 6 DE ABRIL, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.