

INCIDENCIA DEL REGLAMENTO EN LOS PLANES URBANÍSTICOS



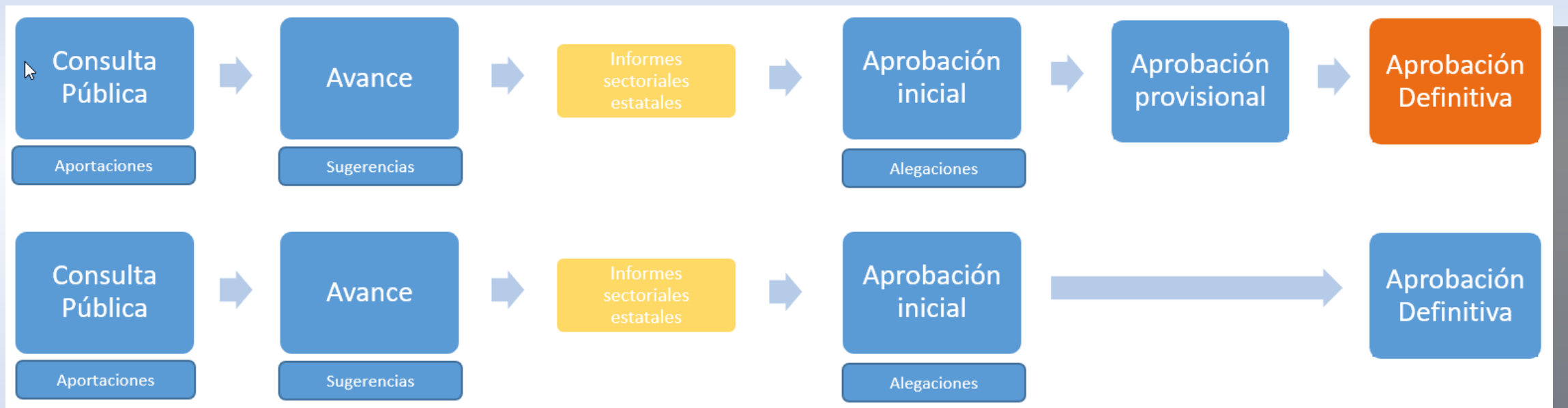
EXPERIENCIA PGOU MARBELLA

- **EL CAMBIO COMPETENCIAL Y PROCEDIMENTAL.**
La tramitación del planeamiento
- **EL CAMBIO EN EL SISTEMA DE PLANES.**
La planificación estratégica (PGOM) y la ordenación del suelo urbano (POU).

LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

LISTA y RLISTA

- **COMPETENCIAS:** LA APROBACIÓN DEL PLAN ES YA COMPETENCIA MUNICIPAL
- **TIEMPOS MÁS CORTOS:** SE SUPRIME (¡POR FIN!) LA APROBACIÓN PROVISIONAL

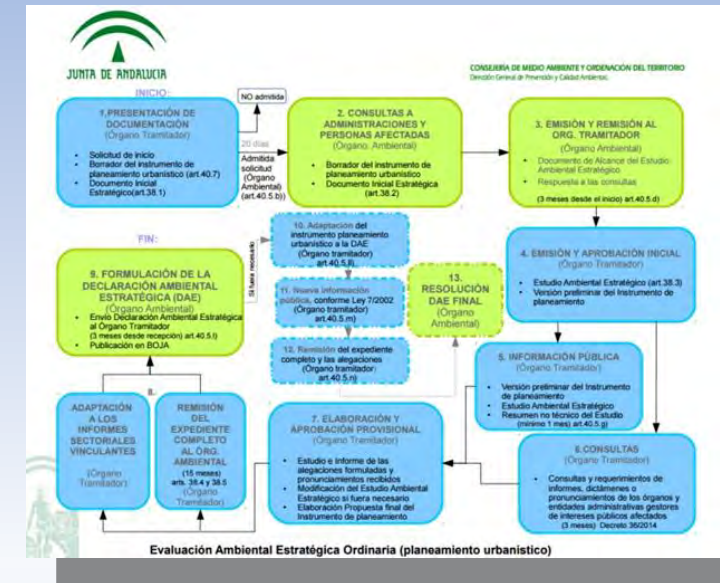


LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

RLISTA

- **EL ARTÍCULO 40 DE LA LGICA SE HA MODIFICADO EN EL RLISTA**

- ✓ LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL ESPAÑOLA ES MUY DISCUTIBLE
- ✓ OTROS PAISES EUROPEOS MEJOR APLICACIÓN DIRECTIVA
- ✓ EL INFORME/DECLARACIÓN AMBIENTAL ES UN RECOPIULATORIO NO UN ANÁLISIS



- **LOS INFORMES SECTORIALES AUTÓNOMICOS Y PRECEPTIVOS A TRAVÉS DE COMISIÓN DE COORDINACIÓN**

- ✓ PROBLEMA ¿CUÁLES SON PRECEPTIVOS?
- ✓ INFORMES ESTATALES ANTES DE LA APROBACIÓN INICIAL SON UN DESPROPÓSITO. DISTINTO SERÍA RECABAR INFORMACIÓN SECTORIAL PARA ELABORAR EL PLAN

EL CAMBIO EN EL SISTEMA DE PLANES

Marbella

EL PGOU MARBELLA SE DESAGREGA EN PGOM Y POU

- Trámites previos con la LOUA
- Informes Medio Ambiente / Salud y Urbanismo Junta
- Acuerdo Pleno continuación trámites LISTA

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LISTA Planes e instrumentos en tramitación.

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.
2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta Ley **siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental**, por no ver afectado su contenido.

LA TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO

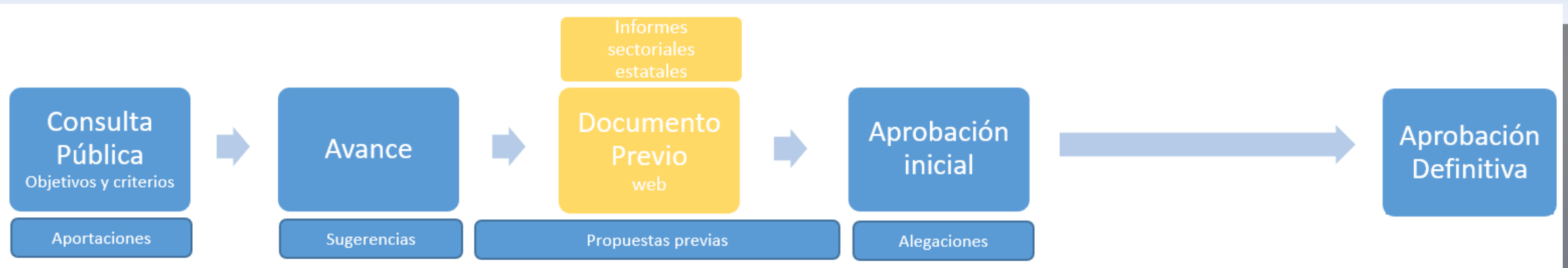
MARBELLA

europapress / andalucía / málag

El Pleno de Marbella aprueba el contenido del documento previo del Plan General de Ordenación Municipal



- **PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ELABORACIÓN DEL PLAN**
 - ✓ Consulta Pública. Objetivos y criterios Avance /Fase inédita de Propuestas previas/Documento Previo para sectoriales en web
- **ACLARAR OBJETO DE CADA FASE**
 - ✓ Consulta ¿Plan o no plan? / Avance: ¿Qué hay de lo nuestro? / Aprobación inicial ¿Qué hay de lo mío?

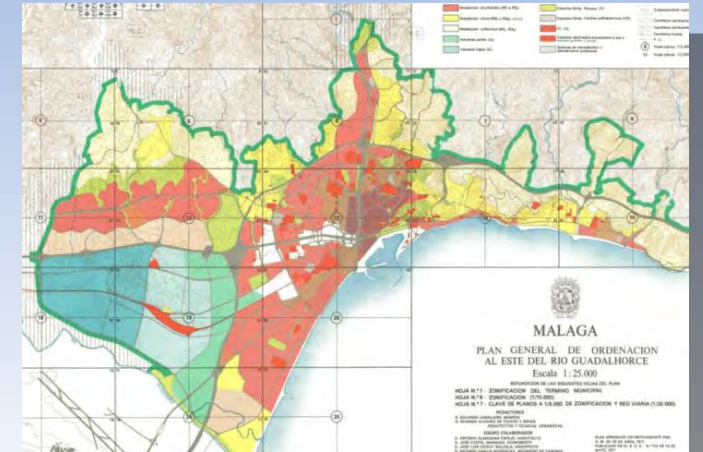


EL CAMBIO EN EL SISTEMA DE PLANES

La planificación estratégica (PGOM) y la ordenación del suelo urbano (POU)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM)

DEFINE EL MODELO DE CIUDAD (LA IDEA DE CIUDAD)
ESTRATÉGICO. SOLO NORMATIVO EN SUELO RÚSTICO Y BIC



PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (POU)

ORDENACIÓN DETALLADA DE TODO O PARTE
DEL SU
NORMATIVO. ESTRATÉGICO PARA ATU



PGOM. CONTENIDO

LISTA vs. RLISTA

CONTENIDO PGOM SEGÚN LISTA

- **MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN**
 - DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

Se entiende por REVISIÓN la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.

CONTENIDO PGOM SEGÚN RLISTA

- **MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN**
 - DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
- **PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE SU EVOLUCIÓN A MEDIO Y LARGO PLAZO**

Se entiende por REVISIÓN el cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.

PGOM. CONTENIDO

LISTA

•MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN:

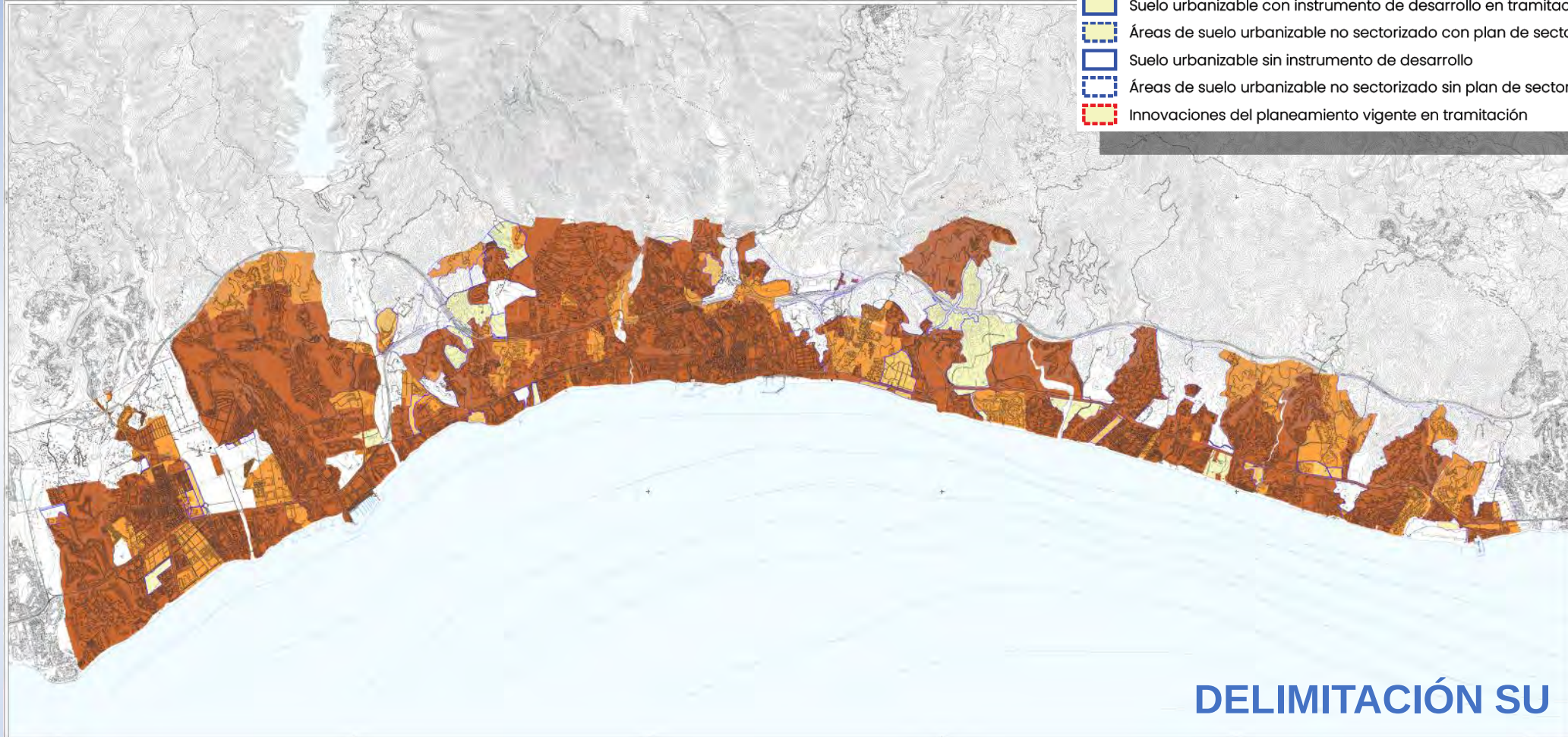
a)	Clasificación (SU y SR)	Delimitación
b)	Categorías de SR y HRD	Delimitación
		Normativa general
c)	Esquema de elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano	Incluye: Sistemas generales (EL y ZV / EQ / movilidad) y redes de infraestructuras
d)	Bienes y espacios de singular protección	Delimitación
e)	ATU-NU en SR	Criterios y directrices

•DETERMINACIONES QUE COMPLEMENTAN EL MGO

a)	Categorías de SR y HRD	Resto normativa
b)	En su caso, propuesta de delimitación ATU-NU (remitida a PPO)	

PGOM. CONTENIDO

MARBELLA.



Clasificación suelo urbano según disposición transitoria primera de la LISTA.

- Suelo urbano del planeamiento vigente (EAP-LOUA)
- Suelos transformados urbanísticamente u ocupados por la edificación (art. 13 LISTA)

Ámbitos del planeamiento vigente.

- Suelo urbanizable con instrumento de desarrollo aprobado
- Suelo urbanizable con instrumento de desarrollo en tramitación
- Áreas de suelo urbanizable no sectorizado con plan de sectorización en tramitación
- Suelo urbanizable sin instrumento de desarrollo
- Áreas de suelo urbanizable no sectorizado sin plan de sectorización en tramitación
- Innovaciones del planeamiento vigente en tramitación

PGOM. CONTENIDO

RLISTA (I)

•MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN:

1.	Clasificación del suelo	Delimitación SU y SR
		Categorías en SR (delimitación y normativa general)
2.	Esquema de los elementos estructurantes	Sistemas generales (EL y ZV / EQ / movilidad) y redes de infraestructuras
3.	Zonas de SR	Directrices para actuaciones ordinarias y extraordinarias
		Medidas para evitar nuevos asentamientos
4.	Ámbitos de HRD	Identificación y delimitación
5.	Bienes y espacios de singular protección (BIC)	Delimitación

•DETERMINACIONES QUE COMPLEMENTAN EL MODELO GENERAL DE ORDENACIÓN:

1	Normativa de las categorías y zonas de SR	Condiciones de implantación de usos
		Compatibilidad de actuaciones (ordinarias y extraordinarias) con la categoría de suelo
		Parámetros urbanísticos para implantación de edificaciones
2	Ámbitos del HRD	Normativa
3.	Categorías en SR y zonas de SR	Condiciones tipológicas y estéticas de edificaciones,...
4.	Identificación agrupaciones irregulares en SR	Delimitación
		Directrices de actuación
5.	Directrices de ejecución de nuevos elementos estructurantes	
6.	Directrices de ejecución (desarrollo) de nuevos elementos estructurantes espacios en SR que merecen	Determinaciones para su conservación, protección y mejora
7.	Identificación de recursos y áreas de interés paisajístico	
8.	Propuesta de delimitación de ATU-NU en SR	

PGOM. CONTENIDO

RLISTA (II)

NOVEDAD

•PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA EVOLUCIÓN DEL MODELO A MEDIO Y LARGO PLAZO

1.	Estrategias intervención ciudad existente	Directrices para [delimitar] las zonas de SU
		Directrices para delimitación nuevas AU y ATU en SU
		Directrices para mitigar efecto "isla de calor", mejorar salud y bienestar, la contaminación urbana y el consumo energético.
		Directrices para establecer un modelo urbano equilibrado
2.	Estrategias para futuros desarrollos	Directrices para delimitación nuevas ATU en SR
		Justificación de su IPyS según parámetros objetivos
3.	Directrices para determinación de nuevos SG en SU y SR	Criterios de integración
		Alternativas de localización
		Condiciones de funcionalidad
4.	Directrices para planificación de VP	Determinaciones generales para su localización
		Determinaciones para reserva en ATU
		Determinaciones para su minoración o exención
5.	Directrices para movilidad sostenible	Determinaciones generales para su localización
		Determinaciones para reserva en ATU
		Determinaciones para su minoración o exención
6.	Directrices para equidistribución de caras y beneficios en ATU en SU y SR	

PGOM. CONTENIDO

MARBELLA (I)

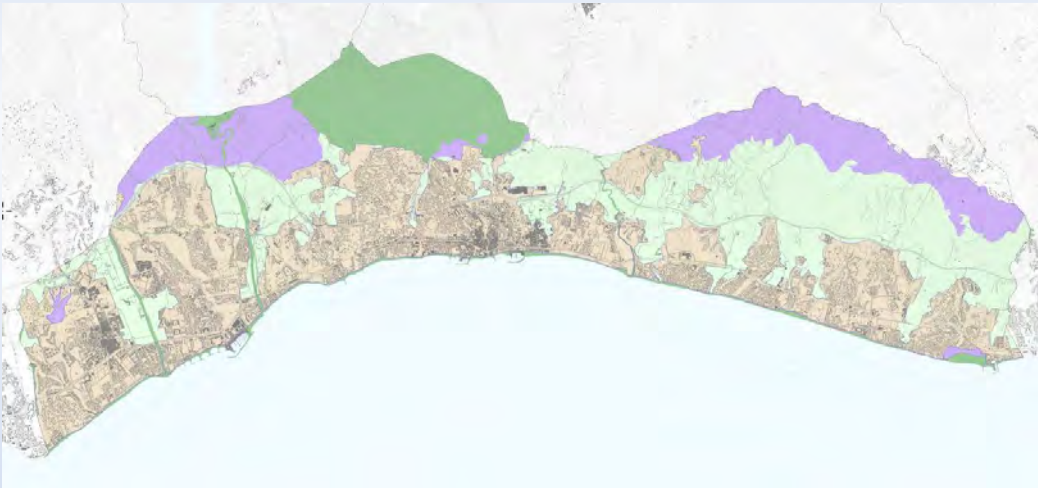
- **EL PGOM DE MARBELLA NO DELIMITA ATU-NU**
AL NO ESTAR ELABORADO EL POU, NO SE CONOCE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE VIVIENDAS EN SU
 - Aunque se reconoce como ATU-NU los sectores de SUS Y SUNS del PGOU86 que están en tramitación o aprobados
- **SISTEMA DE INDICADORES URBANÍSTICOS DE SOSTENIBILIDAD**
COMPLEMENTAN A LOS ESTÁNDARES Y LOS NIVELES DOTACIONALES
 - Los estándares son mínimos. Los indicadores son óptimos
 - Los niveles solo determinan la situación actual, ya sea deseable o no.



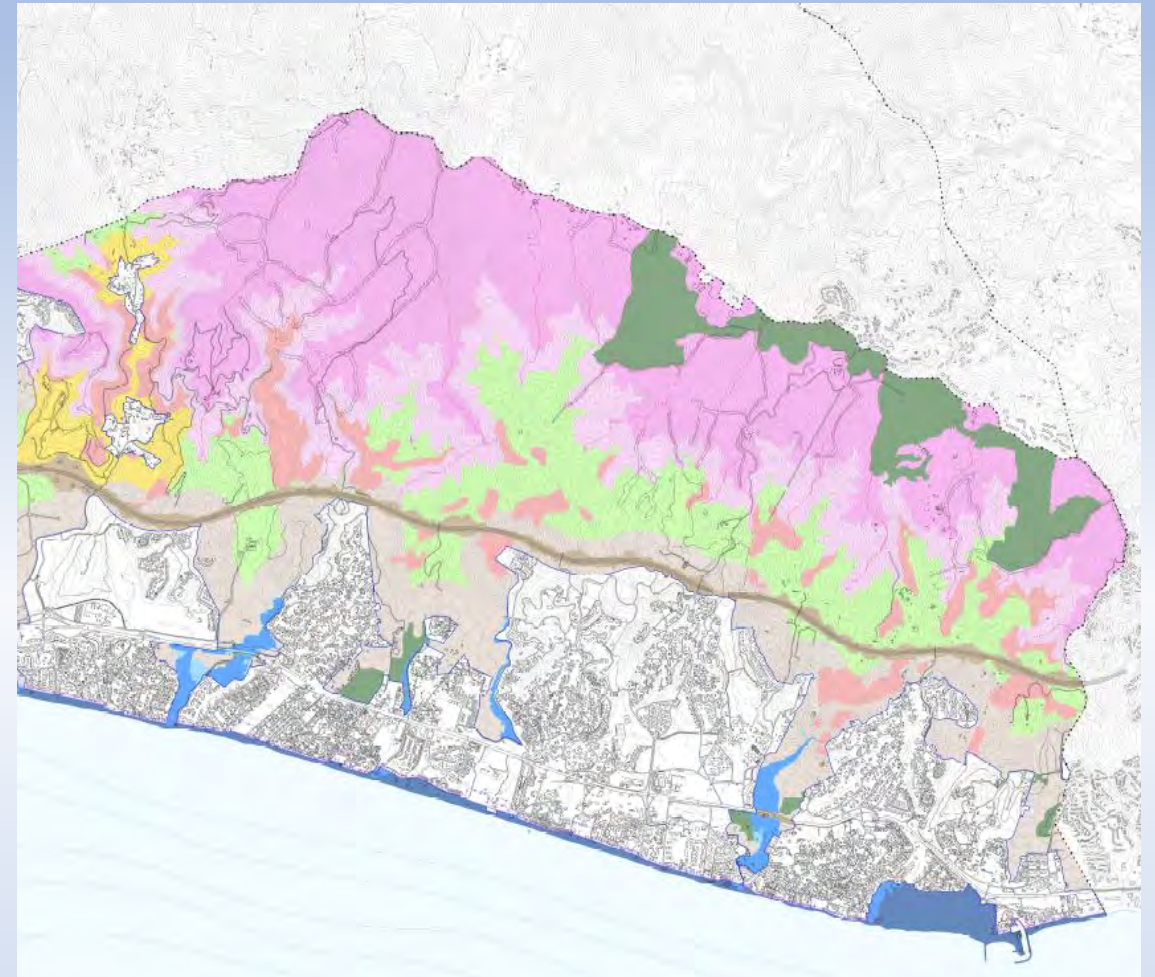
PGOM. CONTENIDO

MARBELLA (II)

- **CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO**
 - Posibilidad o no de ATU-NU
- **ZONAS EN SUELO RÚSTICO**
 - Regulación de usos.



CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO



ZONAS EN SUELO RÚSTICO