

# Planejament urbanístic derivat

**Marc regulador. Concepte. Tipus de Planejament: PP, PPD, PMU, PEU. Característiques, documentació i tramitació**

Irene Martín Abellan

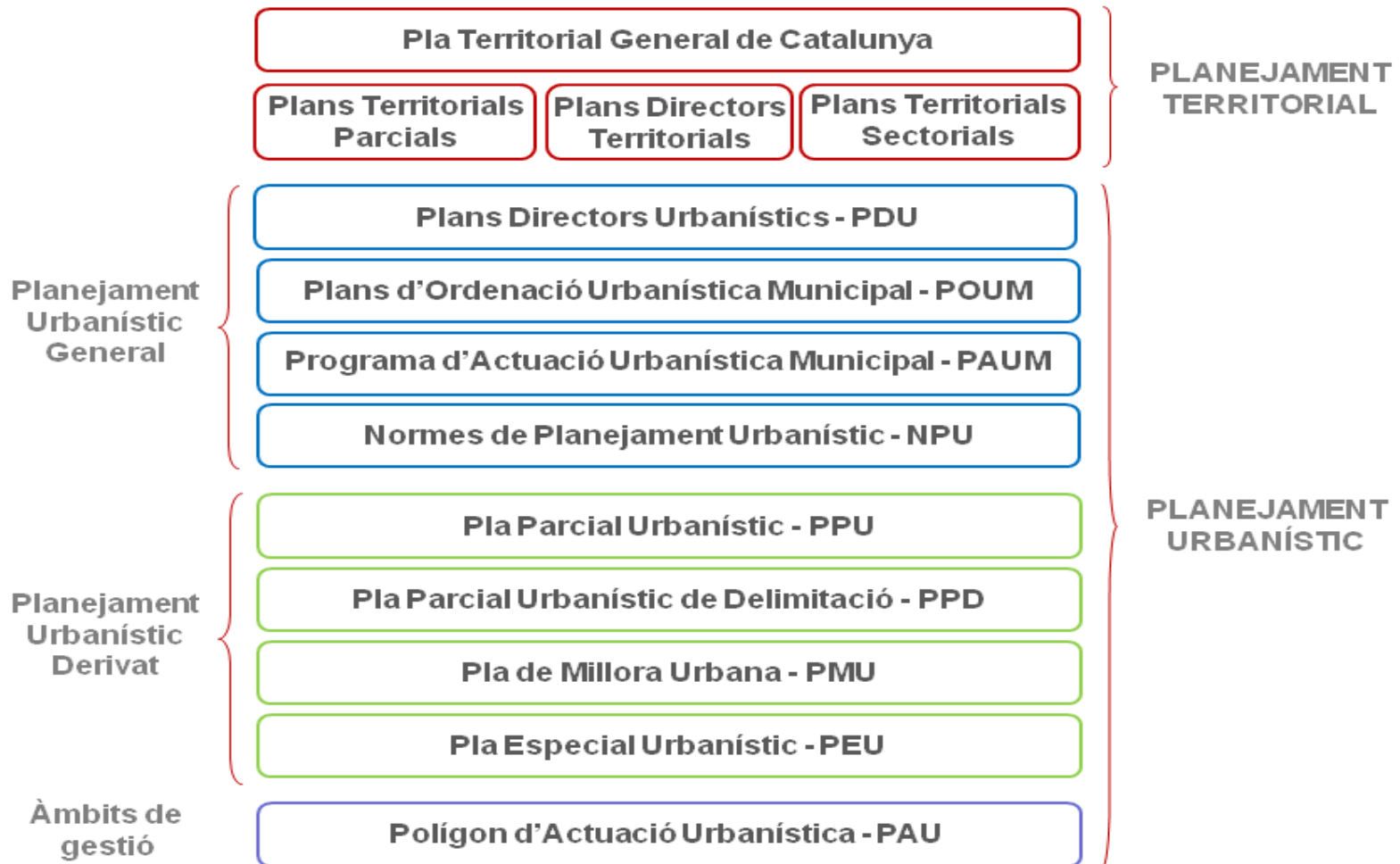


- Marc normatiu
- Concepte
- Tipus planejament: característiques, documentació i tramitació

- Normativa urbanística
  - Decret legislatiu 1/2010 (TRLUC)  
+ modificacions [aquí](#)
  - Decret 305/2006 RLUC [aquí](#)
  - RDL 7/2015 TRLSRU [aquí](#)

- Desenvolupa el planejament urbanístic general i hi està supeditat.
- Ordena detalladament el seu àmbit territorial.

# Planejament urbanístic derivat - Tipus



## Planejament Urbanístic Derivat



- PLANS PARCIALS URBANÍSTICS
  - PLANS PARCIALS URBANÍSTICS DE DELIMITACIÓ
- PLANS DE MILLORA URBANA
- PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS
  - AUTÒNOMS
  - DE DESENVOLUPAMENT

- PLANS PARCIAIS

- Definició – 65 TRLUC
- Determinacions de caràcter general 65 TRLUC i 80 a 83 RLUC
  - Qualifiquen sòl i regulen usos i paràmetres d'edificació
  - Defineixen paràmetres d'ordenació de volums
  - Poden precisar obres urbanització bàsiques
  - Condicions de gestió
  - Fixen localització terrenys HPO si escau
  - Reserves sistemes – Còmput residencial/ no residencial



- Cessions en funció de l'ús
  - Residencial – 65.3TRLUC i 81 RLUC
    - ZV i espais lliures públics – 20m<sup>2</sup>sòl/100m<sup>2</sup>st
    - Equipaments – ↓ entre 20m<sup>2</sup>sòl /100m<sup>2</sup>st o 20m<sup>2</sup> sòl per habitatge amb mínim 5% superfície àmbit.
  - No residencial 65.4
    - ZV i espais lliures públics mínim 10% superfície àmbit
    - Equipaments mínim 5% de la superfície de l'àmbit

# Els plans parcials

- Documentació 66 TRLUC i 84 a 89 RLUC:
  - Memòria i estudis justificatius i complementaris
  - Plànols d'informació i ordenació (detall urb.)
  - Normes reguladores dels paràmetres d'ús i edificació
  - Avaluació econòmica i financera
  - Pressupost d'obres i serveis
  - Pla d'etapes
  - Compliment mobilitat
  - Documentació ambiental
  - Divisió poligonal i adequació PAUM, si escau
  - UII! Memòria social + DUS – DT6<sup>a</sup>

## DA8ª llei 16/2015 -Àmbit PUDerivat:

- AAE Ordinària
  - PPD
  - Marc AIA o efectes Xarxa Natura 2000
  - Modificacions marc AIA + Xarxa Natura+ ESMA
- AAE Simplificada
  - PPU i PEU en SNU si desenvolupen PUG no avaluat ambientalment o que aquest ho determini.
  - Modificacions PPD amb variacions fonamentals.
  - Modificacions PUD objecte d'AAE ordinària que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

# Avaluació ambiental PPU

- Àmbit
  - Ordinària
    - Marc AIA o efectes Xarxa Natura 2000
    - Modificacions marc AIA + Xarxa Natura+ ESMA
  - Simplificada
    - PPU i PEU en SNU si desenvolupen PUG no avaluat ambientalment o que aquest ho determini
    - Modificacions PUD objecte d'AAE ordinària que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.
- Procediment
  - Ordinària
    - 86 bis TRLUC i 115 RLUC+LAAPP (DA8 llei 16/2015)
    - Contingut ISA ( Estudi Ambiental Estratègic)–
    - EAE= ISA= IA art. 66.1 TRLUC
  - Simplificada
    - 14.4, 15, i 16 LAAPP + 115 RLUC si subjecció + DA8 16/2015
    - Si no ESMA procediment excepció– Justificar-ho DA8.5 Llei 16/2015 +8.2 LAAPP

# Avaluació ambiental PP

- Àmbit
  - Ordinària
    - Marc AIA o efectes Xarxa Natura 2000
  - Simplificada
    - PPU i PEU en SNU si desenvolupen PUG no avaluat ambientalment o que aquest ho determini
- Procediment
  - Ordinària
    - 86 bis TRLUC i 115 RLUC + LAAPP (DA8 llei 16/2015)
    - Contingut ISA ( Estudi Ambiental Estratègic)–
    - EAE= ISA= IA art. 66.1 TRLUC
  - Simplificada
    - 14.4, 15, i 16 LAAPP + 115 RLUC si subjecció + DA8 16/2015
    - Si no ESMA procediment excepció– Justificar-ho DA8.5 Llei 16/2015 +8.2 LAAPP

# Els plans parcials

- Procediment:

Formulació	Tramitació	Aprovació Definitiva
<p>EELL, EUE o privats. Art. 78</p> <p>Si el Pla no es redacta en el termini, el Conseller pot disposar que ho faci DGOTU Art. 82</p> <p>Possibilitat encomanar la formulació a DGOTU i la tramitació a la CTU. Art. 82</p>	<p>- Aprovació inicial (3 o 4 mesos): Ajuntament Exc.77.7</p> <p>-IP – 1 mes informe organismes afectats i audiència ajuntaments confinants.(+DA10 agost)</p> <p>-+ informe CTU si AD Aj.</p> <p>- Aprovació provisional: Ajuntament exc. que AD Aj.</p> <p>Arts. 85.</p> <p>-Si PP no és tramitat per l'Ajuntament afectat, se li ha de donar audiència. Art. 85.8</p>	<p>Ajuntament si POUM – 81 ( DT9<sup>a</sup>)</p> <p>CTU si no POUM – 80.b</p>

- PLANS PARCIAIS DE DELIMITACIÓ

# Els plans parcials delimitació

- Definició – 65 TRLUC PP + definir l'àmbit del sector
- Determinacions de caràcter general 65 TRLUC i 80 a 83 RLUC
- Documentació 66 TRLUC i 84 a 89 RLUC
  - Especificitats
    - Justificar a la memòria 65.1.c RLUC
    - Justificar delimitació àmbit
    - AAE



- Àmbit
  - PPD –Sempre
  - Modificacions – Marc AIA projectes o activitats
    - Xarxa natura 2000 ESMA
- Procediment
  - 86 bis TRLUC i 115 RLUC + LAAPP (DA8 llei 16/2015)
  - Contingut ISA ( Estudi Ambiental estratègic)–
  - EAE= ISA= IA art. 66.1 TRLUC

# Els plans parcials de delimitació

- Procediment:

Formulació	Tramitació	Aprovació Definitiva
<p>Ajuntaments. Art. 76 Si el Pla no es redacta en el termini, el Conseller pot disposar que ho faci DGOTU Art. 82</p> <p>Possibilitat encomanar la formulació a DGOTU i la tramitació a la CTU. Art. 82</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Avanç pla- 106+115 RLUC (DA8 Llei 16/2015)</li><li>- Aprovació inicial: Ajuntament</li><li>-IP – 1 mes inclòs AAE! + informe organismes afectats(+DA10 agost)</li><li>- Aprovació provisional: Ajuntament Arts. 85.1 i 85.7</li><li>-Si PPD no és tramitat per l'Ajuntament afectat, se li ha de donar audiència. Art. 85.8</li></ul>	<p>Conseller, si es refereixen a municipis de més de 100.000 habitants, amb l'informe previ de la CTU. Art. 79.1</p> <p>CTU: La resta de municipis. Art. 80</p>

- PLANS DE MILLORA URBANA

# Els plans de millora urbana

- Definició – 70 TRLUC
- SUNC
  - Completar teixit urbà
  - Operacions rehabilitació, reforma interior, remodelació urbana, transformació d'usos, reurbanització, ordenació del subsòl, sanejament de poblacions i altres
- SUC
  - Completar o acabar urbanització
  - Regular composició volumètrica i façanes
  - Operacions de rehabilitació o de revitalització del teixit urbà, ordenar el subsòl, o altres finalitats anàlogues

# Els plans de millora urbana

- Determinacions de caràcter general 70 i 65 TRLUC i 80 a 83, 90 i 91 RLUC
- Documentació – 66 TRLUC (84 a 89 i 91RLUC)
  - La pròpia d'un PP adaptada a les necessitats
  - Si no AAE, IA art 100 RLUC
  - Si incideix en usos residencials, “memòria social “ i “avaluació econòmica”.

# Avaluació ambiental PMU

- Àmbit
  - Ordinària
    - Marc AIA projectes o activitats
  - Simplificada
    - Modificacions PUD objecte d'AAE ordinària que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.
- Procediment
  - Ordinària
    - 86 bis TRLUC i 115 RLUC + LAAPP (DA8 Llei 16/2015)
    - Contingut ISA ( Estudi Ambiental Estratègic)–
    - EAE= ISA= IA art. 66.1 TRLUC
  - Simplificada
    - 14.4, 15, i 16 LAAPP + 115 RLUC si subjecció + DA8 16/2015
    - Si no ESMA procediment excepció– Justificar-ho DA8.5 Llei 16/2015 +8.2 LAAPP

# Els plans de millora urbana

- Procediment:

Formulació	Tramitació	Aprovació Definitiva
<p>EELL, EUE o privats. Art. 78</p> <p>Si el Pla no es redacta en el termini, el Conseller pot disposar que ho faci DGOTU Art. 82</p> <p>Possibilitat encomanar la formulació a DGOTU i la tramitació a la CTU. Art. 82</p>	<p>- Aprovació inicial (3 o 4 mesos): Ajuntament Exc.77.7</p> <p>-IP – 1 mes informe organismes afectats i audiència ajuntaments confinants.(+DA10 agost)</p> <p>-+ informe CTU si AD Aj.</p> <p>- Aprovació provisional: Ajuntament exc. que AD Aj.</p> <p>Arts. 85.</p> <p>-Si PP no és tramitat per l'Ajuntament afectat, se li ha de donar audiència. Art. 85.8</p>	<p>Ajuntament si POUM – 81 ( DT9<sup>a</sup>)</p> <p>CTU si no POUM – 80.b</p>

- PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS



- Definició
  - Instruments de planejament derivat que desenvolupen o completen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si s'escau, en diverses classes i categories de sòl simultàniament.

# Plans especials urbanístics

- PEU Desenvolupament

1- Protecció del **medi rural i medi natural**.

2- Protecció de **béns catalogats**.

3- Desenvolupament del **sistema urbanístic de comunicacions i les zones verdes de protecció**.

4- Desenvolupament del **sistema urbanístic d'equipaments comunitaris**..

5- Desenvolupament del **sistema urbanístic d'espais lliures públics**.

6- Ordenació del **subsòl**

7- Identificació i **regulació de les masies, cases rurals**

8- Actuacions específiques en **sòl no urbanitzable 47.4**

9- Implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de **càmping** i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el POUM!

10- Implantació d'activitats vinculades amb l'explotació de recursos naturals

11- Altres

- PEU Autònoms

- Implantar infraestructures no previstes relatives a sistemes urbanístics de comunicacions o equipament comunitari, de caràcter general o local.

- Documentació – 69 TRLUC i 94RLUC
  - Memòria descriptiva i justificativa
  - Plànols d'informació i ordenació
  - Estudi d'avaluació mobilitat generada (Decret 344/2006)
  - Documentació adequada a llur naturalesa i finalitat

# Avaluació ambiental PEU – PEUD+PEUA

- Àmbit
  - Ordinària
    - Marc AIA projectes o activitats
    - Modificacions marc AIA + Xarxa Natura+ ESMA
  - Simplificada
    - PEU en SNU si desenvolupen PUG no avaluat ambientalment o que aquest ho determini.
    - Modificacions PUD objecte d'AAE ordinària que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.
- Procediment
  - Ordinària
    - 86 bis TRLUC i 115 RLUC + DA5<sup>a</sup> LAAPP (DA8 Llei 16/2015)
    - Contingut ISA ( Estudi Ambiental Estratègic)–
    - EAE= ISA= IA art. 66.1 TRLUC
  - Simplificada
    - 14.4, 15, i 16 LAAPP + 115 RLUC i DA5<sup>a</sup> si subjecció + DA8 16/2015
    - Si no ESMA procediment excepció– Justificar-ho DA8.5 Llei 16/2015 +8.2 LAAPP

# Els plans especials urbanístics

- Procediment:

Formulació	Tramitació	Aprovació Definitiva
<p>EELL, EUE o privats. Art. 78</p> <p>Si el Pla no es redacta en el termini, el Conseller pot disposar que ho faci DGOTU Art. 82</p> <p>Possibilitat encomanar la formulació a DGOTU i la tramitació a la CTU. Art. 82</p>	<p>- Aprovació inicial (3 o 4 mesos): Ajuntament Exc.77.7</p> <p>-IP – 1 mes informe organismes afectats i audiència ajuntaments confinants.(+DA10 agost)</p> <p>-+ informe CTU si AD Aj.</p> <p>- Aprovació provisional: Ajuntament exc. que AD Aj.</p> <p>Arts. 85.</p> <p>-Si PP no és tramitat per l'Ajuntament afectat, se li ha de donar audiència. Art. 85.8</p>	<p>Ajuntament si POUM – 81 ( DT9<sup>a</sup>)</p> <p>CTU si no POUM – 80.b</p>

## Planejament Urbanístic Derivat



- Mateixes disposicions que en regeixen la formació, exc. Reglament – 96 TRLUC
  - Mod. espais lliures, ZV, equipaments 98=Conseller
  - Mod. ↑ sostre edificable, densitat residencial, intensitat usos, o transformació usos 99 i 100
- Modificacions de PP, PPD, PMU, PPU

# Modificacions de pla derivat

- Justificació de la modificació 97 Negatiu:
  - Increment en planejament no executat en terrenys titularitat pública o PPSH
  - Ordenació incoherent amb model vigent o DUS
  - Actuació excepcional d'acord planejament territorial
  - No hi ha una projecció adequada interessos públics
    - Concrecions respecte sistemes urbanístics
    - 97.3 i.4 Mod. per instal·lar ascensors en sistemes o espais privats inedificables (LRU)



# Conclusions

- La normativa és extensa, mutant i confusa
- Vivim en un món amb preexistències, plans anteriors i nova normativa
- Els principis generals es poden desnaturalitzar
- La planificació és complexa però :  
l'urbanisme és una funció pública
- Retorn obvietats

Moltes gràcies

[irenemabella@gmail.com](mailto:irenemabella@gmail.com)