

DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA CIUDADANÍA Y LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS



*Consejería de Fomento
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*



INNOVACIONES NORMATIVA URBANÍSTICA 2016-2018

Ley 3/2016

Modificación ITP suelo rústico - 2016

Ley 3/2017

Decreto de medidas - 2018

Ley 3/2016

- Supresión de la dualidad IEE – ITE
→ Decreto del IEE (en tramitación) → Realización IEE edificios residenciales de la Junta
- Ajustes en el régimen del suelo rústico → Formación de núcleo de población:
 - 200 m. a Suble solo si el PAU no está aprobado.
 - No hay formación de núcleo de población:
 - Estaciones de suministro aisladas.
 - Ampliación de actividades productivas existentes
 - Otros supuestos determinados reglamentariamente.



Modificación ITP suelo rústico - 2016

- Facilitar la implantación de actividades productivas en el ámbito rural.
- En municipios, por lo general, pequeños carentes de suelo urbanizado.
- Se garantizan todos los aspectos ambientales de la instalación.
- Se trata de dar una respuesta rápida.



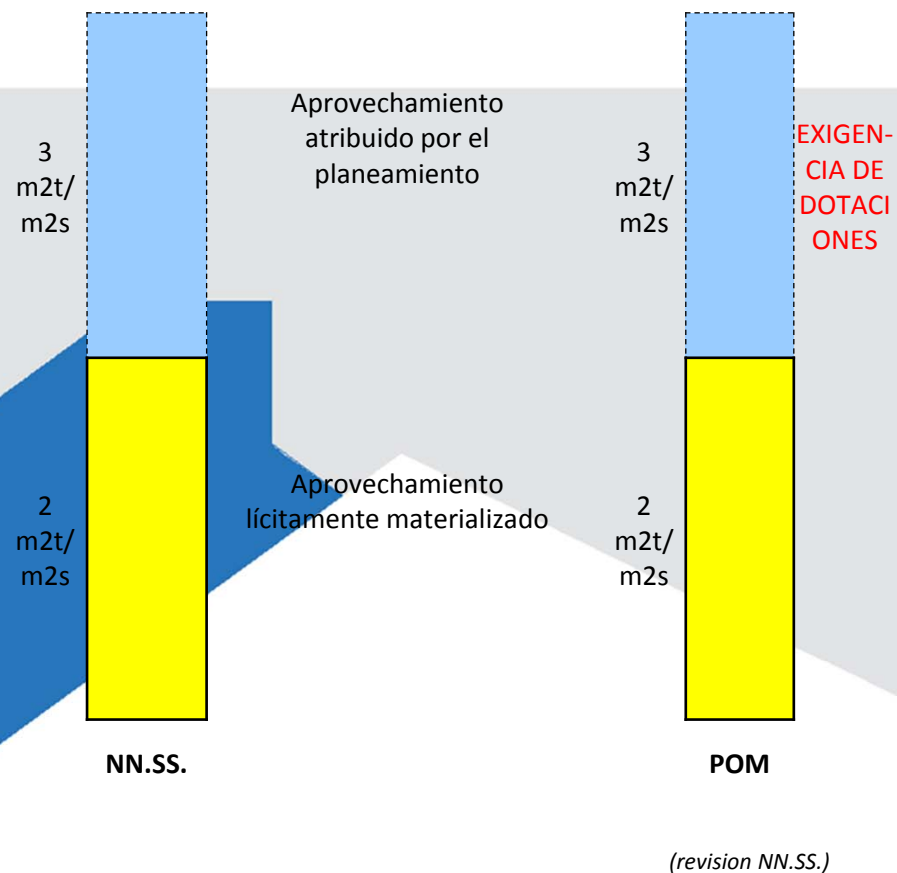
DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA CIUDADANÍA Y
LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS



Castilla-La Mancha

Ley 3/2017

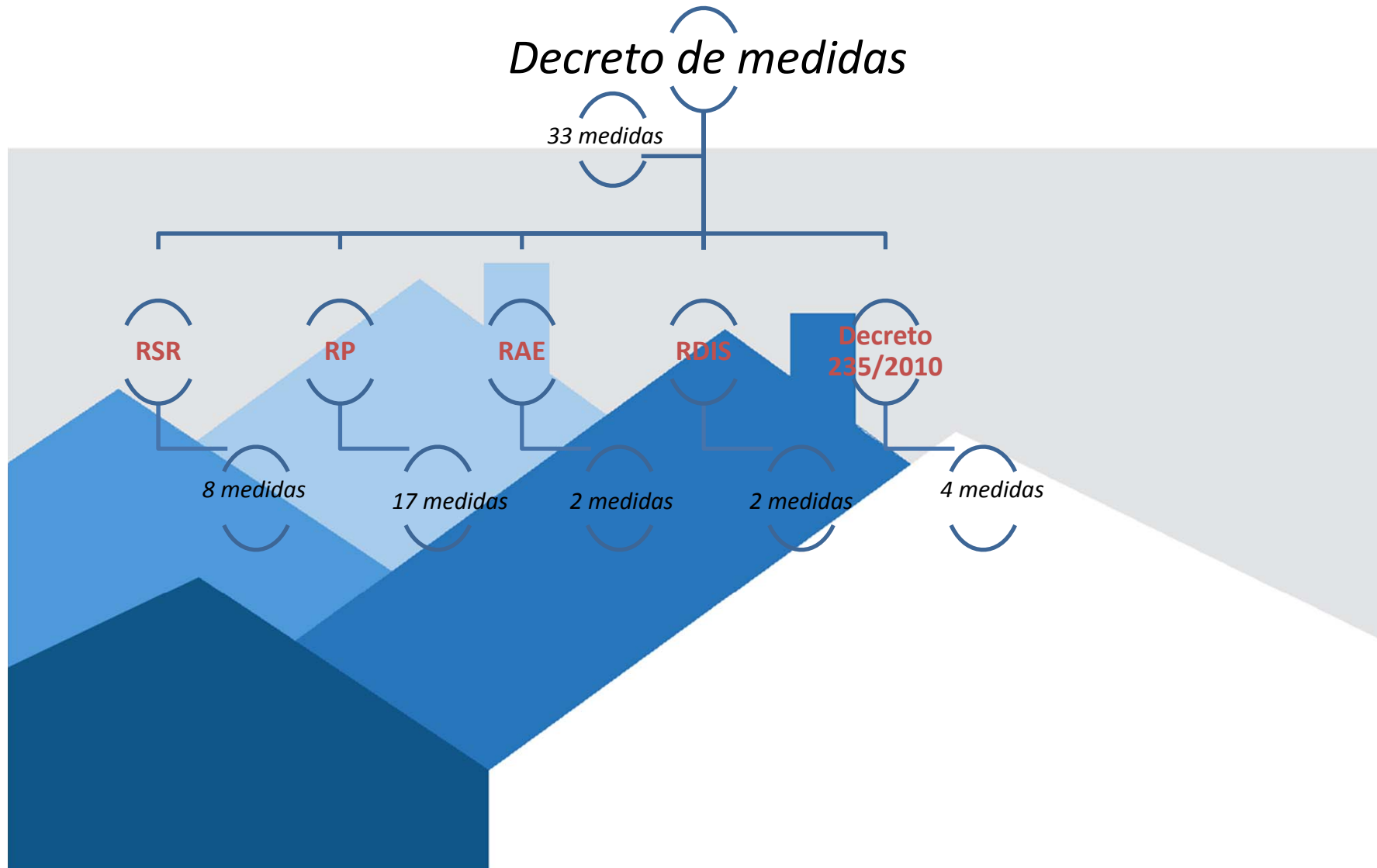
- Mejora de la regulación del aprovechamiento preexistente
- Facilitar las actuaciones de regeneración y renovación urbana (actuaciones de dotación).
- Información pública (art. 36.2 A) TrLOTAU)



*DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA CIUDADANÍA
Y LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS*

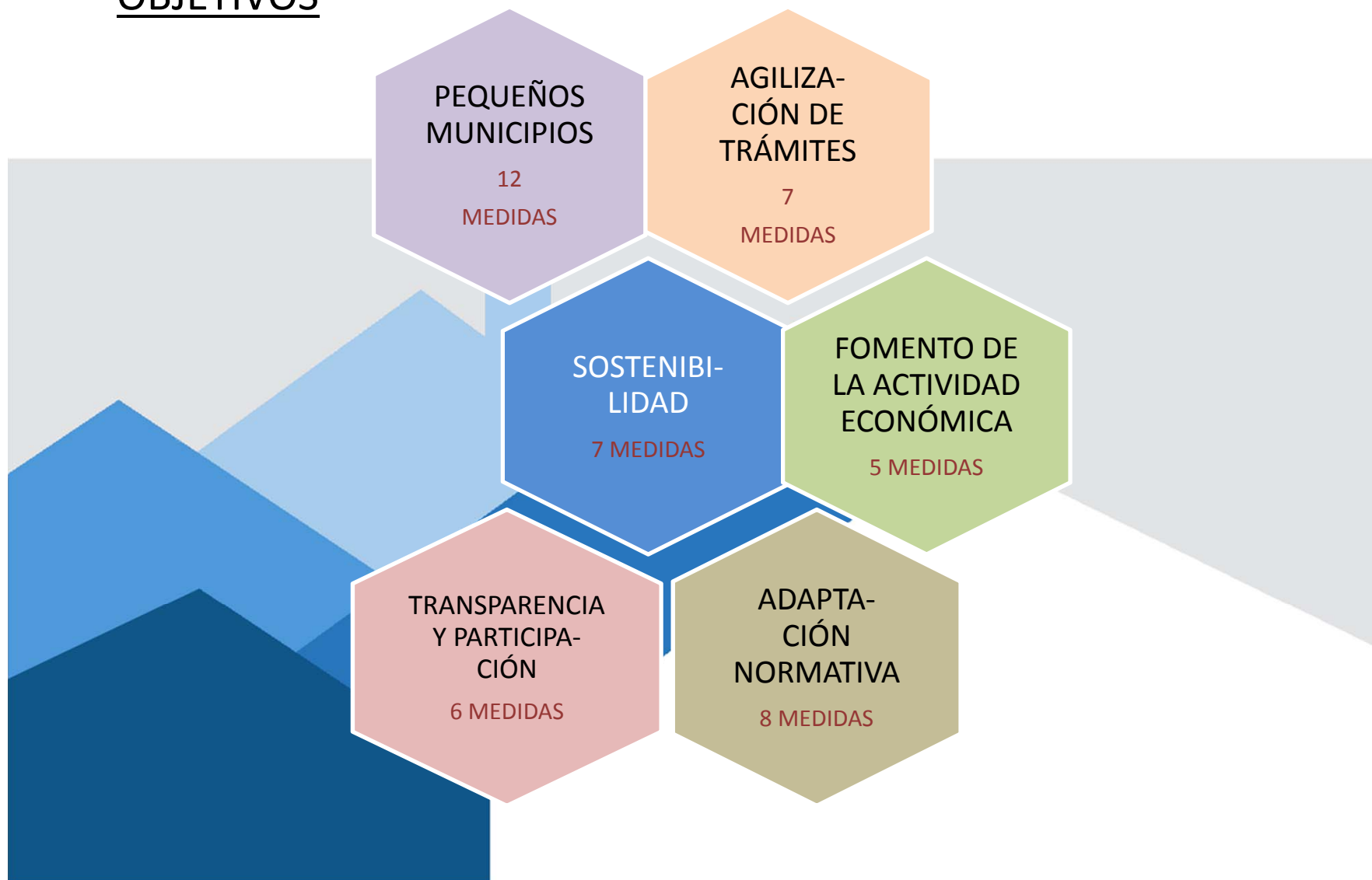


Castilla-La Mancha





OBJETIVOS





| | | |
|---|--|----------------|
| MEDIDA 1.1 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Art. 10 |
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN | | |
| <i>¿Antes?</i> | Redacción mejorable de la letra b) que inducía a interpretaciones divergentes respecto a la aplicación de los requisitos para entender que se producía riesgo de formación de núcleo de población (<i>STSJ Castilla-La Mancha, Sala Contencioso-administrativo, Sección 1ª, de 19 de octubre de 2015, rec. 129/2014</i>). | |
| <i>Breve explicación</i> | <ul style="list-style-type: none">• La modificación mejorara la redacción actual aclarando que la interpretación de los requisitos previstos en el artículo 10 no es acumulativa.• Como novedad se excluye de esta regla a los municipios cuya población no exceda de los 1.000 habitantes, en todo caso• Igualmente se exime de la regla a aquellos núcleos de población de hasta 500 habitantes que sean “pedanía” de municipios de más de 1.000.• A efectos del cómputo de edificaciones en un radio de 150 metros, se precisa que no se tendrán en cuenta para el mismo aquellas construcciones en una situación de ruina legalmente declarada. | |



| MEDIDA 1.2 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Art. 12 |
|--|---|---------|
| <i>Objetivo</i> | SOSTENIBILIDAD / ADAPTACIÓN NORMATIVA | |
| REGULACIÓN DE USOS (prohibidos/permitidos) EN SNUEP | | |
| <i>¿Antes?</i> | La regulación actual exige para autorizar usos en suelo rústico no urbanizable de especial protección que estén <u>expresamente permitidos</u> por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se adapta la redacción del artículo a la modificación del artículo 54 TrLOTAU operada por el apartado dos del artículo 2 de la Ley 8/2014, por la que se modifica la Ley de Comercio de Castilla-La Mancha, que establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 54.1 siempre y <u>cuando no se encuentren prohibidos</u> por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico. | |



| MEDIDA 1.3 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Art. 26.4 |
|--|--|-----------|
| <i>Objetivo</i> | FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | |
| ELIMINACIÓN DISTANCIAS MINIMAS ENTRE ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS | | |
| <i>¿Antes?</i> | Para establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño – inferiores a 750 m2 de superficie construida- con acabados propios de la arquitectura tradicional, se limitaba su implantación a aquellos casos en que no existieran, en un radio de cinco kilómetros, otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se elimina el requisito de la inexistencia en un radio de cinco kilómetros de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase por entender que aquel podría exceder las competencias estrictamente urbanísticas y vulnerar el principio de libre competencia | |



| | | |
|--|---|----------------|
| MEDIDA 1.4 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Art. 37 |
| <i>Objetivo</i> | FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA/AGILIZACIÓN DE TRÁMITES | |
| CALIFICACIÓN URBANÍSTICA IMPLÍCITA EN REDES TRANSPORTE DE ENERGÍA | | |
| <i>¿Antes?</i> | Se entendía implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución únicamente de energía eléctrica. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se amplía el ámbito de la calificación urbanística implícita a todos los proyectos u obras de implantación de instalaciones de transporte y distribución de cualquier clase de energía. La medida implica una agilización de trámites administrativos y que beneficia muy especialmente a aquellos Ayuntamientos de menor tamaño, aliviando la carga administrativa que para éstos puede suponer la tramitación de expedientes de calificación urbanística. | |



| MEDIDA 1.5 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Art. 38 |
|--------------------------|---|---------|
| <i>Objetivo</i> | SOSTENIBILIDAD | |
| REFORESTACIÓN | | |
| <i>¿Antes?</i> | La redacción actual del artículo referencia al término genérico de “replantación” sin precisar cómo debe llevarse a cabo aquella. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se da un paso más y se sustituye el término “replantación” por el de reforestación aclarando asimismo que aquella deberá hacerse con especies arbóreas autóctonas. <i>Esta medida ha sido solicitada por las asociaciones en defensa de la naturaleza en el ámbito del Consejo Asesor de Medio Ambiente.</i> | |



| | | |
|--|--|-----------------------|
| MEDIDA 1.6 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Disp. Adic. 1ª |
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| PROTECCIÓN CAUCES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO | | |
| <i>¿Antes?</i> | Se clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales sin que en ningún caso aquella pueda ser inferior a 10 metros de anchura a contar desde el límite exterior del cauce. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se permite la reducción de la barra exterior de protección a cinco metros desde el límite exterior del cauce en los casos en los que existan construcciones a esta distancia cuya línea de edificación consolidada se halle legalmente ejecutada y siempre que exista informe favorable del organismo de cuenca correspondiente. | |





| MEDIDA 1.7 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Disp. Adic. 9ª (nueva) |
|--|---|------------------------------|
| <i>Objetivo</i> | SOSTENIBILIDAD | |
| TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE LAS VÍAS PECUARIAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE | | |
| <i>¿Antes?</i> | Clasificación de vías pecuarias que discurrían por suelo urbano o urbanizable como suelo rústico no urbanizable de especial protección. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se aclara el régimen jurídico de las vías pecuarias cuando su trazado discorra por el interior de cascos urbanos o estén completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable permitiendo que dicho suelo sea clasificado como urbano o urbanizable según corresponda, si bien, la calificación y el tratamiento específicos que disponga el planeamiento deberá tener en cuenta la naturaleza jurídica y la integridad del suelo y ser compatible con ella. | |



| MEDIDA 1.8 | REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO | Disp. Trans. 1ª y 2ª |
|---|--|----------------------------|
| <i>Objetivo</i> | ADAPTACIÓN NORMATIVA SOSTENIBILIDAD | |
| ADECUACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIONES SECTORIALES EN SNUEP A LA LEGISLACIÓN VIGENTE | | |
| <i>¿Antes?</i> | Municipios con y sin planeamiento, por las DTª 1 y 2ª, para aplicarles el régimen de especial protección (“ <i>natural, ecológico o ambiental</i> ”) que les correspondiese por el instrumento sectorial correspondiente (v.gr. ZEPA). | |
| <i>Breve explicación</i> | Se dejaban fuera de estas transitorias en aplicación literal otras posibles protecciones sectoriales relevantes como por ejemplo la de carácter cultural y patrimonial (v.gr. yacimiento arqueológico). | |



| | | |
|------------|-----------------------------------|---------|
| MEDIDA 2.1 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 19 |
|------------|-----------------------------------|---------|

Objetivo PEQUEÑOS MUNICIPIOS
SOSTENIBILIDAD

SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES

| Población del municipio | Antes del Decreto | Después del Decreto |
|-------------------------|--|---|
| > 10.000 | 15 m ² s/100 m ² t _{res} | 15 m ² s/100 m ² t _{res} |
| 2.000 – 10.000 | 7,5 m ² s/100 m ² t _{res} | 5 m ² s/100 m ² t _{res} |
| < 2.000 | EXENTOS | EXENTOS |



| MEDIDA 2.2 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 19 |
|-----------------------------------|--|---------|
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| CÁLCULOS SSGG ZONAS VERDES | | |
| <i>¿Antes?</i> | En los casos en los que el planeamiento no lo justificaba se entendía como residencial toda la edificabilidad en ZOUs de uso global residencial. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se posibilita que cuando el planeamiento no establezca justificadamente otros porcentajes concretos, o las edificabilidades correspondientes al uso principal y a los compatibles, se podrá entender como edificabilidad residencial el 70% del total de la edificabilidad asignada por el plan para las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial, entendiendo el 30% restante para otros usos compatibles. | |



| | | |
|---|--|----------------|
| MEDIDA 2.3 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 19 |
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| MUNICIPIOS CON VARIOS NÚCLEOS URBANOS (PEDANÍAS) | | |
| <i>¿Antes?</i> | A efectos del cálculo de sistemas generales de espacios libres, en aquellos municipios que cuenten con diferentes núcleos urbanos los cálculos de la edificabilidad residencial y sistemas generales correspondientes se hacían de manera conjunta. | |
| <i>Breve explicación</i> | A efectos del cálculo de sistemas generales de espacios libres, en aquellos municipios que cuenten con diferentes núcleos urbanos podrán computarse los habitantes potenciales previstos de manera independiente en cada uno de ellos, pudiéndose realizar los cálculos de la edificabilidad residencial y sistemas generales correspondientes de manera individualizada para cada núcleo existente. | |



| MEDIDA 2.4 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 19 |
|--------------------------------|--|---------|
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| SISTEMAS ESTRUCTURANTES | | |
| <i>¿Antes?</i> | Implícitamente reconocidos en el artículo 24.1 e) (infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.) | |
| <i>Breve explicación</i> | Se reconoce como categoría específica este tipo de infraestructuras, dotaciones o equipamientos de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes. | |



| MEDIDA 2.5 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 23 |
|----------------------------|--|---------|
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| MUNICIPIOS CON PDSU | | |
| <i>¿Antes?</i> | En municipios con PDSU el tercio de cesiones debe completarse con estas dotaciones (ambos tipos): a) Viario b) Zonas verdes o equipamientos. En atención a las concretas necesidades del municipio puestas de manifiesto en el planeamiento correspondiente. | |
| <i>Breve explicación</i> | El tercio de cesión puede completarse con una o varias de estas dotaciones: a) Viario. b) Zonas verdes. c) Equipamientos. En atención a las concretas necesidades del municipio puestas de manifiesto en el planeamiento correspondiente. | |



| MEDIDA 2.6 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 24 |
|--------------------------|--|---------|
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS/ SOSTENIBILIDAD | |
| ZONAS VERDES | | |
| <i>¿Antes?</i> | Se preveían las siguientes categorías de zonas verdes: a) Áreas de juego. b) Jardines. c) Parques. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se incluyen en la letra a) las <u>áreas saludables de ejercicios</u> y se introducen dos nuevas categorías de zonas verdes: <u>los bulevares o parques lineales</u> y las <u>pantallas verdes</u> con una función de integración paisajística de usos. Asimismo se precisan las características mínimas que deben fijarse a efectos de su cómputo como zonas verdes. | |



| | | |
|---------------------------------------|---|----------------|
| MEDIDA 2.7 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 24 |
| <i>Objetivo</i> | SOSTENIBILIDAD | |
| AJARDINAMIENTO DE ZONAS VERDES | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se trataba de forma pormenorizada el tratamiento que debía darse a estos espacios señalándose únicamente que debían poseer “ <i>condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales</i> ” lo que ha dado lugar a experiencias como las “plazas duras”. | |
| <i>Breve explicación</i> | Asimismo a efectos de minimizar el impacto ambiental de las actuaciones urbanísticas se incluye la obligación de que al menos el 60% de la superficie de parques y jardines esté ajardinada. | |



| | | |
|---|--|---------|
| MEDIDA 2.7 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 24 |
| Objetivo | SOSTENIBILIDAD | |
| FLEXIBILIDAD RÉGIMEN DE SS.GG. DE ZONAS VERDES | | |
| ¿Antes? | No se trataba de forma pormenorizada el tratamiento que debía darse a estos espacios señalándose únicamente que debían poseer <i>“condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales”</i> lo que ha dado lugar a experiencias como las <i>“plazas duras”</i> . | |
| Breve explicación | Se permite que cuando se trate de sistemas generales de espacios libres, se puedan localizar en parajes de valor natural o cultural, siempre que se garantice que dan servicio al municipio y se acondicionen adecuadamente tanto su superficie como su acceso desde los núcleos urbanos procurando que en aquel se mantengan las especies arbóreas existentes y el uso de especies arbóreas autóctonas. | |





| | | |
|---|--|----------------------|
| MEDIDA 2.8 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Arts. 40 y 48 |
| <i>Objetivo</i> | TRANSPARENCIA / ADAPTACIÓN NORMATIVA | |
| INVENTARIO DE BIENES MUNICIPALES | | |
| <i>¿Antes?</i> | Únicamente se incluían en la documentación propia del Plan el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público. | |
| <i>Breve explicación</i> | En aplicación de los principios de transparencia y publicidad en los planes generales se incluye el inventario de bienes municipal en el contenido propio de aquellos, siempre que el Ayuntamiento disponga del mismo. Asimismo se señala que se harán constar los datos registrales y catastrales de los bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el Catálogo de Suelo Residencial Público y el Inventario de Bienes Municipales, procurando su georreferenciación de acuerdo con la Ley 13/2015. | |



| | | |
|--------------------------|--|----------------|
| MEDIDA 2.9 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 76 |
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS | |
| PLANES ESPECIALES | | |
| <i>¿Antes?</i> | De la redacción actual del precepto parecía deducirse la necesidad de un planeamiento general previo para aprobar planes especiales. Sin embargo el art. 17.1 C) TrLOTAU configura a los mismos como una figura con autonomía propia e independiente del planeamiento general | |
| <i>Breve explicación</i> | Se adecúa la regulación de esta figura a la prevista en el TrLOTAU y se describen las funciones de estos instrumentos aclarando que aquellos no solo pueden aprobarse como desarrollo o mejora de un plan general sino que pueden definir de forma independiente a los mismos la ordenación estructural y detallada. | |



| | | |
|--------------------------|---|---------|
| MEDIDA 2.10 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 77 |
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | |
| PLANES ESPECIALES | | |
| <i>¿Antes?</i> | Se preveían las siguientes finalidades de los Planes Especiales: a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional. b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural. c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico. d) Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras. e) Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección pública. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se añade una nueva letra f) posibilitando que los Planes Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la modificación propuesta de la Disposición Transitoria Primera, puedan definir las obras públicas necesarias para la regeneración y renovación urbana en ámbitos concretos en el interior de los núcleos urbanos. | |



| | | |
|--|--|----------|
| MEDIDA 2.11 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 119 |
| <i>Objetivo</i> | AGILIZACIÓN DE TRÁMITES | |
| MODIFICACIONES DE PLANES CON VIGENCIA VENCIDA | | |
| <i>¿Antes?</i> | Una vez expirado el plazo de vigencia del Plan no podía tramitarse modificación alguna del mismo salvo que se estuviera tramitando la revisión de dicho planeamiento. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se define el concepto de “ <i>determinaciones propias del plan</i> ” a efectos de las modificaciones que podrían tramitarse en aquellos planeamientos cuya vigencia haya vencido limitando el mismo a las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, así como aquellas innovaciones que suponiendo una reclasificación de suelo rústico, no provengan del reajuste de ámbitos ya definidos. La definición de este concepto permitiría tramitar modificaciones que no tuvieran como objeto esas determinaciones propias del Plan. | |



| | | |
|--|---|----------|
| MEDIDA 2.12 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 119 |
| <i>Objetivo</i> | AGILIZACIÓN DE TRÁMITES | |
| CONCEPTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se definía de forma expresa el concepto de “modificación del planeamiento”. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se acota el concepto de “modificación de planeamiento” excluyéndose del mismo las nuevas determinaciones de la ordenación que sobrevengan impuestas por normas sectoriales, planificación vinculante o resoluciones judiciales, <u>siempre que no se afecte a suelos clasificados previamente como rústicos no urbanizable de especial protección</u> estableciéndose un procedimiento rápido para incorporar las dichas determinaciones (texto refundido, información pública e informe de la Comisión correspondiente). | |



| | | |
|------------------------------|---|----------|
| MEDIDA 2.13 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 135 |
| <i>Objetivo</i> | AGILIZACIÓN DE TRÁMITES | |
| TRAMITACIÓN DE PLANES | | |
| <i>¿Antes?</i> | <ul style="list-style-type: none">• Regulación de la tramitación de planeamiento general no adaptada al art. 36 TrLOTAU.• Dos informes en materia de accesibilidad.• Paralización del procedimiento por no emisión de informes sectoriales. | |
| <i>Breve explicación</i> | <ul style="list-style-type: none">• Se adapta el artículo 135 a la regulación del procedimiento de aprobación de planeamiento general previsto en el artículo 36 TrLOTAU tras la Ley 3/2017.• Se incluye la posibilidad de que, previa autorización de la Consejería competente en materia de accesibilidad, pueda sustituirse el informe de aquella por el elaborado al efecto por una entidad competente en la materia.• En el caso de informes sectoriales cuya ausencia impida continuar la tramitación del instrumento en cuestión, se prevé un procedimiento especial de requerimiento del mismo, su emisión <i>in voce</i> así como la posibilidad, en el caso de que pese al requerimiento el citado informe no sea emitido, de suspender la tramitación del instrumento de planeamiento. | |



| MEDIDA 2.14 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 135 |
|---|---|----------|
| <i>Objetivo</i> | ADAPTACIÓN NORMATIVA/TRANSPARENCIA | |
| INFORMES SECTORIALES SOBRE DOMINIO PÚBLICO | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se contenía exigencia alguna de respecto al deslinde, datos registrales y georreferenciación de los bienes de dominio público | |
| <i>Breve explicación</i> | En aquellos informes sectoriales en que se haga referencia a bienes pertenecientes al dominio público, deberá incluirse, en caso de que se dispusiera de la misma, el <u>deslinde del dominio público afectado</u> , los <u>datos registrales</u> , su estado de coordinación y la <u>representación gráfica georreferenciada</u> incorporada al folio real de aquellas de acuerdo con lo previsto en la normativa hipotecaria. | |



| | | |
|--|--|----------|
| MEDIDA 2.15 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | Art. 158 |
| <i>Objetivo</i> | TRANSPARENCIA | |
| PUBLICIDAD INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se hacía referencia a la publicación electrónica del planeamiento general. | |
| <i>Breve explicación</i> | <p>Se recoge en el Reglamento la normativa de transparencia y se impone la obligación de publicar en sede electrónica el planeamiento aprobado y de los procedimientos así como las resoluciones judiciales que pudieran afectar al desarrollo del mismo.</p> <p>A efectos de mejorar la coordinación de la información urbanística con el Registro de la Propiedad y de aumentar la seguridad en el tráfico jurídico entre particulares, se prevé que se remita un ejemplar de los planes de ordenación urbanística aprobados para su integración en el sistema de información gráfica del Registro de la Propiedad.</p> | |



| | | |
|------------------------------------|---|---------|
| MEDIDA 2.16 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | D.T. 1ª |
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | |
| MUNICIPIOS SIN PLANEAMIENTO | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se permitían actuaciones en parcelas de borde de los cascos urbanos. | |
| <i>Breve explicación</i> | Se permiten actuaciones puntuales en las zonas de borde de los cascos urbanos con 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Dada la excepcionalidad de este tipo de actuaciones se prevé un doble control, por un lado y, con carácter previo a cada licencia que se otorgue se prevé la necesidad de informe de las respectivas Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por otro lado, se añade un apartado en el que se establecen unos límites cuantitativos en cuanto al número de viviendas (máximo 10 viviendas al año o 25 en 5 años consecutivos). | |



| MEDIDA 2.17 | REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO | D.T. 1ª |
|------------------------------------|---|---------|
| <i>Objetivo</i> | PEQUEÑOS MUNICIPIOS FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA | |
| MUNICIPIOS SIN PLANEAMIENTO | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se preveían este tipo de actuaciones. | |
| <i>Breve explicación</i> | A través de un plan especial con las finalidades previstas en el artículo 78 RP, se posibilita la realización de actuaciones de reforma interior en los cascos urbanos siempre que aquellas no tengan el carácter de actuaciones urbanizadoras | |



| | | |
|---------------------------------|--|----------------------------|
| MEDIDA 3.1 | REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA | Art. 59 bis (nuevo) |
| <i>Objetivo</i> | AGILIZACIÓN DE TRÁMITES | |
| LA REPARCELACIÓN INVERSA | | |
| <i>¿Antes?</i> | Figura de nueva incorporación. No se preveía procedimiento específico para dar respuesta a este supuesto. | |
| <i>Breve explicación</i> | La modificación proporciona una respuesta en aquellos casos en los que, por circunstancias sobrevenidas, resulta necesario dejar sin efecto las determinaciones previstas en proyectos de reparcelación definitivamente aprobados. El procedimiento propuesto contempla la vuelta a la situación inicial anterior a la aprobación del proyecto y se introduce en uso de la habilitación legal prevista en el artículo 92.5 TrLOTAU respetando los trámites a los que, según dicho precepto, habrá de ajustarse el procedimiento de aprobación de la reparcelación. | |



| | | |
|---|--|-------------------|
| MEDIDA 3.2 | REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN URBANÍSTICA | Art. 114.3 |
| <i>Objetivo</i> | AGILIZACIÓN DE TRÁMITES/ADAPTACIÓN NORMATIVA | |
| AMPLIACIÓN PLAZO PROCEDIMIENTO RESOLUCIÓN PAUs | | |
| <i>¿Antes?</i> | Plazo máximo de <u>6 meses</u> para dictar resolución y notificarla en los procedimientos de resolución de la adjudicación de PAUs . | |
| <i>Breve explicación</i> | A efectos de evitar la caducidad de los expedientes de resolución de Programas de Actuación Urbanizadora, especialmente cuando debe recabarse el informe del Consejo Consultivo, se armoniza la duración del mismo con lo previsto en el artículo 212.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 que actualmente prevé <u>8 meses</u> . | |



| | | |
|-------------------------------|---|----------------|
| MEDIDA 4.1 | REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA | Art. 31 |
| <i>Objetivo</i> | ADAPTACIÓN NORMATIVA/TRANSPARENCIA | |
| LICENCIAS URBANÍSTICAS | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se incluía la obligación de georreferenciación. | |
| <i>Breve explicación</i> | Cuando la solicitud de licencia de obra tenga por objeto la construcción de edificaciones o el asentamiento de instalaciones, la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica en los términos prevenidos por la legislación hipotecaria. | |



| | | |
|---|--|----------------|
| MEDIDA 4.2 | REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA | Art. 34 |
| <i>Objetivo</i> | ADAPTACIÓN NORMATIVA/ TRANSPARENCIA | |
| LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y SEGREGACIÓN | | |
| <i>¿Antes?</i> | No se establecían exigencias algunas de georreferenciación respecto a la documentación a aportar para la obtención de este tipo de licencias. | |
| <i>Breve explicación</i> | La modificación obedece a la necesidad de adecuación de la normativa urbanística a las últimas novedades introducidas por la Ley 13/2015, de 24 de junio y al fomento del intercambio de información entre los distintos operadores jurídicos urbanísticos redundando asimismo en una mayor transparencia y seguridad jurídica de los particulares. Se introduce la obligación de incluir entre la documentación a aportar para la obtención de este tipo de licencias la representación gráfica alternativa de las fincas resultantes. | |

DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA CIUDADANÍA
Y LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS



Castilla-La Mancha

| | | |
|--------------------------------|---|-----------------|
| MEDIDA 5.1 | DECRETO 235/2010 | Arts. 9 y 10 |
| Objetivo | AGILIZACIÓN DE TRÁMITES/ADAPTACIÓN NORMATIVA | |
| AMPLIACIÓN COMPETENCIAS CROTyU | | |
| ¿Antes? | <p>CROTU informaba el planeamiento de desarrollo que modificara la ordenación estructural, de las capitales de provincia y municipios de más de 50.000 habitantes de derecho y CPOTU de menos.</p> <p>CROTU otorgaba calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de las capitales de provincia y municipios de más de 50.000 habitantes de derecho.</p> <p>No se contemplaban las competencias que han ido atribuyendo las sucesivas modificaciones legislativas.</p> | |
| Breve explicación | <p>Se atribuye a la CROTU el informe del planeamiento de desarrollo que modifique la OE de municipios de más de 20.000 habitantes reservando a la CPOTU el de los de hasta 20.000 habitantes. Lo anterior viene motivado porque respecto al planeamiento general la competencia venía atribuida a la CROTU para municipios de hasta 20.000 habitantes.</p> <p>En calificaciones urbanísticas se baja la competencia de la CROTU hasta los actos para municipios de más de 20.000 habitantes y a la CPOTU de menos de 20.000.</p> <p>Asimismo se incluyen nuevas competencias respecto a dichos órganos colegiados que han sido atribuidas por modificaciones legislativas como puede ser la emisión del informe previsto en el artículo 69 TrLOTAU en los casos de sustitución del aprovechamiento en metálico, en el caso de la CROTU, o los informes previstos en el art. 3.3 ITP o DT 1ª RP en el caso de las CPOTU.</p> | |



| | | |
|---|---|----------------------|
| MEDIDA 5.2 | DECRETO 235/2010 | Arts. 12 y 13 |
| <i>Objetivo</i> | PARTICIPACIÓN | |
| AMPLIACIÓN MIEMBROS DE LAS CPOTyU Y DE LA CROTyU | | |
| <i>¿Antes?</i> | En la composición de la CROTU y la CPOTU se preveían 2 miembros en representación de los Colegios Oficiales de profesionales habilitados en materia de ordenación del territorio y urbanismo de Castilla-La Mancha. | |
| <i>Breve explicación</i> | Para favorecer la participación se amplían a 4 los representantes de los colegios profesionales en las CPOTyU y CROTyU. Además en la CROTyU se incluye un representante de organizaciones no gubernamentales dedicadas a la defensa del medio ambiente con ámbito de actuación y representación en la región. | |



| | | |
|---|---|----------------|
| MEDIDA 5.3 | DECRETO 235/2010 | Art. 16 |
| <i>Objetivo</i> | ADAPTACIÓN NORMATIVA | |
| ADECUACIÓN FUNCIONAMIENTO DE LOS ÓRGANOS COLEGIADOS A LA LEY 40/2015 | | |
| <i>¿Antes?</i> | Referencias a la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en las normas de funcionamiento de la CROTU y la CPOTU. | |
| <i>Breve explicación</i> | Adecuación a los cambios normativos sustituyendo las referencias a la Ley 30/1992 por la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público. | |

CONVOCATORIA DE AYUDAS A LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS PARA LA REDACCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL Y ESPECIAL



Castilla-La Mancha

BASES:

- La Orden 94/2018 de 11 de junio, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a municipios de Castilla-La Mancha para la financiación de actuaciones en materia de redacción de diversos instrumentos de planeamiento urbanístico (DOCM nº 121, de 21 de junio)

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- Planeamiento general:
 - Planes de Ordenación Municipal
 - Planes de Delimitación de Suelo Urbano
- Planeamiento especial:
 - Planes Especiales de Protección de Cascos históricos
 - Planes Especiales de Reforma Interior para el desarrollo de actuaciones de regeneración y renovación urbana (ARRUs)

DESTINATARIOS:

- Ayudas a POMs y PDSU:
 - Municipios hasta 10.000 habitantes.
 - En este sentido, prácticamente el 96% de los Municipios de nuestra Región tienen menos de 10.000 habitantes de derecho lo que supone una población de 694.776 habitantes según cifras oficiales del INE 2017.
- Ayudas a Planes Especiales de Protección de Cascos históricos
 - Municipios de cualquier tamaño.
- Ayudas a Planes Especiales de Reforma Interior para el desarrollo de actuaciones de regeneración y renovación urbana (ARRUs)
 - Municipios de cualquier tamaño.

CONVOCATORIA DE AYUDAS A LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS PARA LA REDACCIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL Y ESPECIAL



Castilla-La Mancha

IMPORTE DE LAS AYUDAS

- Planeamiento general:

- Planes de Ordenación Municipal
- Planes de Delimitación de Suelo Urbano
 - Municipios de 5.000-10.000 habitantes: Máximo 50.000 euros y hasta un máximo del 70% del coste de los trabajos.
 - Municipios de hasta 5.000 habitantes: Máximo 40.000 euros y hasta un máximo del 80% del coste de los trabajos.
 - Incremento de un 10% si prevén actuaciones de regeneración y renovación urbana.

- Planeamiento especial:

- Ayudas a Planes Especiales de Protección de Cascos históricos
 - Máximo 30.000 euros y hasta un máximo del 80% del coste de los trabajos.
- Ayudas a Planes Especiales de Reforma Interior para el desarrollo de actuaciones de regeneración y renovación urbana (ARRUs)
 - Máximo 30.000 euros y hasta un máximo del 80% del coste de los trabajos.



FASES DE LOS TRABAJOS:

- **FASE 1ª.** Elaboración del instrumento de planeamiento completo, la **exposición pública** del mismo, el informe de alegaciones y la aprobación inicial por el pleno del ayuntamiento, en el plazo máximo de 32 meses desde la fecha de la resolución de concesión de la subvención.
- **FASE 2ª.** Elaboración del documento definitivo del instrumento de planeamiento, su tramitación ante la órgano competente para la **aprobación definitiva** del mismo y su publicación una vez aprobado de acuerdo con la normativa urbanística, en el plazo máximo de 48 meses desde la fecha de la resolución de concesión de la subvención.



¿Y ahora qué?

DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA CIUDADANÍA Y LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS



Castilla-La Mancha



AGENDA 2030 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE



LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA



DECRETO DE MEDIDAS PARA FACILITAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE LA CIUDADANÍA Y LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS



*Consejería de Fomento
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*