

REFLEXIONS

sobre la nova llei
d'ORDENACIÓ
del TERRITORI
a CATALUNYA

Estructura i coherència dels
diferents instruments de
planificació territorial i urbana

21 maig 2014

Montserrat Hosta,
arquitecta-urbanista

ORDENACIÓ TERRITORIAL (semblant LL 23/1983)

Acció competencial PRINCIPAL del DTES

- **PTGC**: PT General de Catalunya (?)
- **PTP**: PT Parcial (2^av PTP: delimitació de PEsM o / i altres estratègies supramunicipals)
- **PTS**: PT Sectorial general i PT Sectorial parcial (estratègies sectorials d'àmbits)
 - pot quedar substituït per un PDU, si es vol **QUALIFICAR** sòl

ORDENACIÓ URBANÍSTICA PLANEJAMENT GENERAL

Acció compartida DTES i MUNICIPIS (principal)

- **PDU**: P Director Urbanístic (tots els actuals menys els de coordinació municipal ?)
PDUs: sectorial d'interès supramunicipal / **PDU**i: infraestructures / **PDU**p: protecció EO i alt.
- **PEUM/PEUSM** (continguts actuals PDUcM): Pla Estructural Urbanístic Municipal i sM
- **PLU** (Pla Local Urbanístic) o **POUM** (Pla d'Ordenació Urbana (?) Municipal)

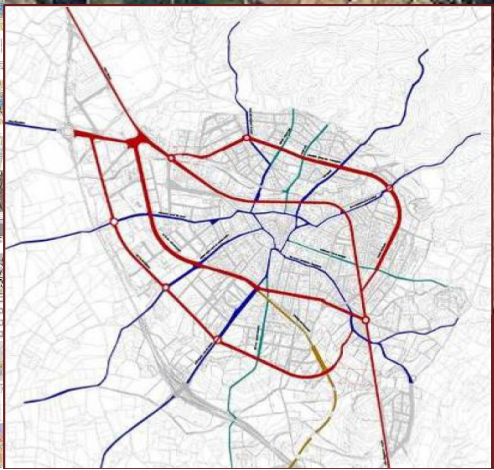
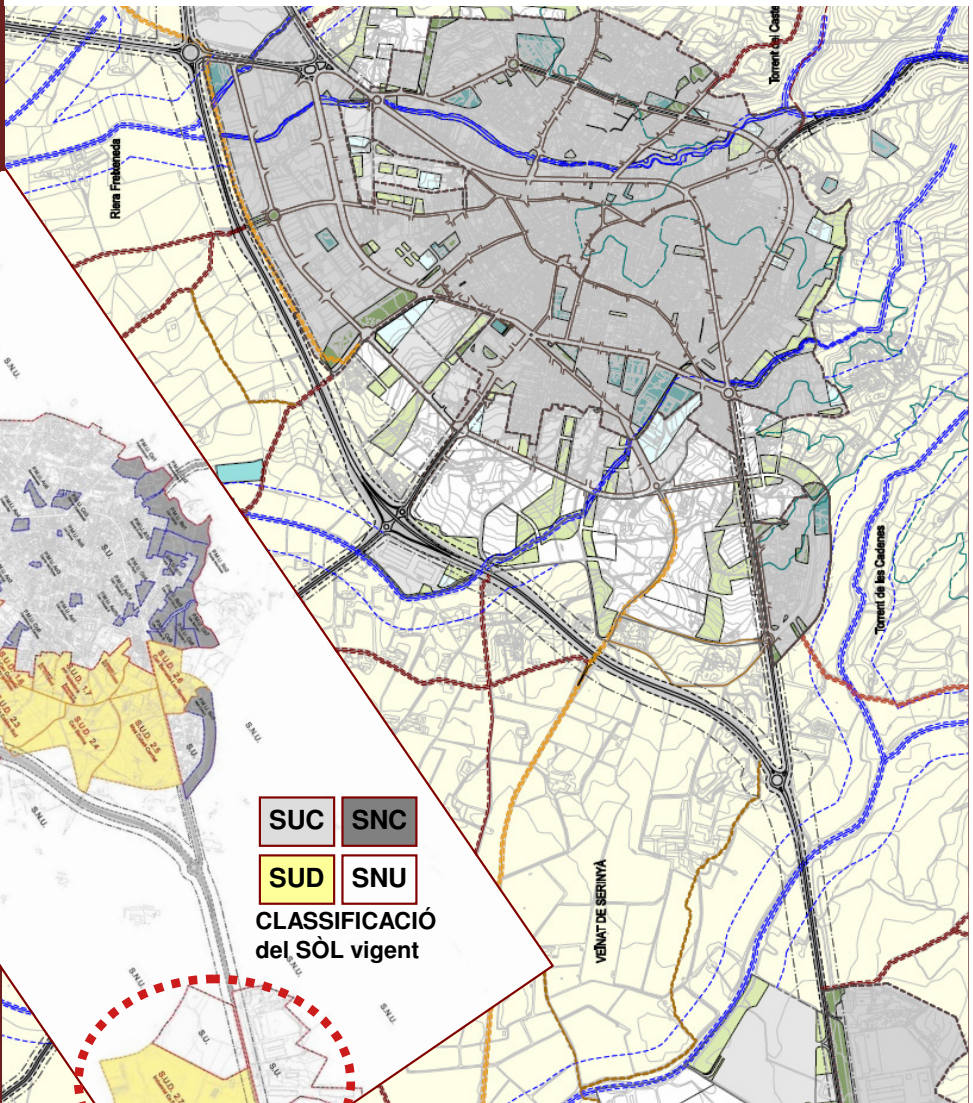
(pensar més en noms amb continguts “tècnics-professionals” que no “competencials”)

ORDENACIÓ URBANÍSTICA PLANEJAMENT GENERAL

PEUM Pla d'estructura urbanística municipal (exemple CASSA DE LA SELVA - POUM 2009)

El model urbanístic d'una ciutat, vila o poble, va més enllà del concepte tècnic CLASSE DE SÒL que es delimita en l'inici d'un PEUM ?

Les solucions poden ser moltes, però és essencial que AJUNTAMENTS (+ ciutadans) i JUTGES tinguem clar en tot moment el RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL de cada parcel·la



Si es modifica el concepte de SÒL URBÀ (SU) cap a SÒL D'ASSENTAMENTS (SA), igualment s'haurà de diferenciar els diferents RÈGIMS URBANÍSTICS del SÒL, (2 x LS, SR i SU, +varis segons àmbits d'actuació) que no tenen perquè coincidir amb la CLASSE DE SÒL, però...?

ASPECTES CLAU de la LEY SUELO + 3 R's

■ **Art. 3.2.b. PLUSVÀLUES** EN RELACIÓ A L'ORDENACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA

- L'ordenació del territori i l'ordenació urbanística ha de garantir *“la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta Ley y las demás que sean de aplicación.”*



LOTC- 2015

■ **Art. 7.2. RÈGIM URBANÍSTIC** DEL DRET DE PROPIETAT DEL SÒL.

- *“La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo.*
- *La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada al cumplimiento de los deberes..... en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.”*



LOTC- 2015

ORDENACIÓ URBANÍSTICA (reflexions - noves propostes)

tipus d'ACTUACIONS URBANÍSTIQUES LS + 3R's

■ Art. 14.1. ACTUACIONS de TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA

■ ACTUACIONS D'URBANITZACIÓ: extensió (SR), transformació (SU), remodelació (SU)

■ ACTUACIONS DE DOTACIÓ (SU): noves dotacions en proporció a una major edificabilitat o densitat o nous usos (segons reguli la LEGISLACIÓ URBANÍSTICA)

■ Art. 14.2. ACTUACIONS EDIFICATÒRIES (SU) (encara que requereixin nova urbanització)

■ Nova edificació i substitució: REGENERACIÓ i RENOVACIÓ de l'edificació, voluntària i/o obligada per una ACTUACIÓ D'EDIFICACIÓ.

■ REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA: voluntària i/o obligada pel planejament (PEPHA) o per una actuació/promoció pública d'ACTUACIÓ D'EDIFICACIÓ.

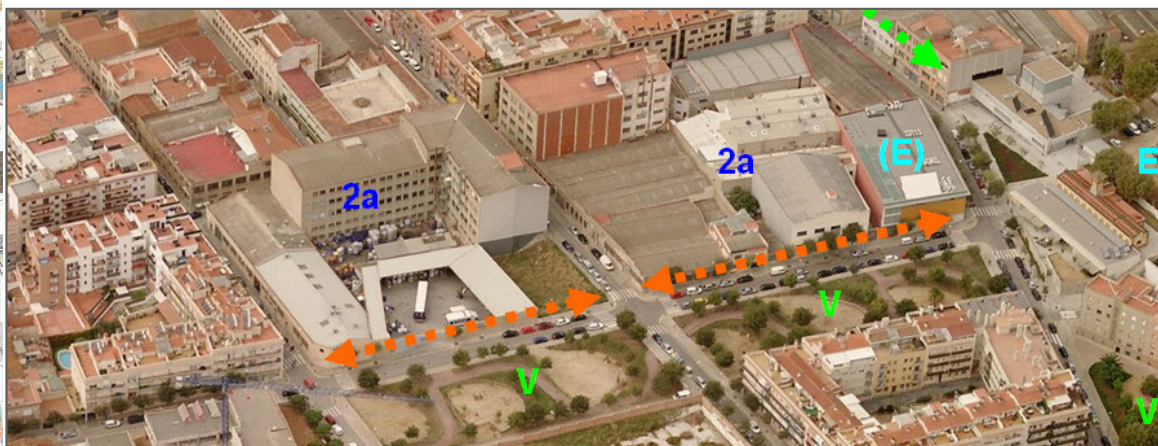
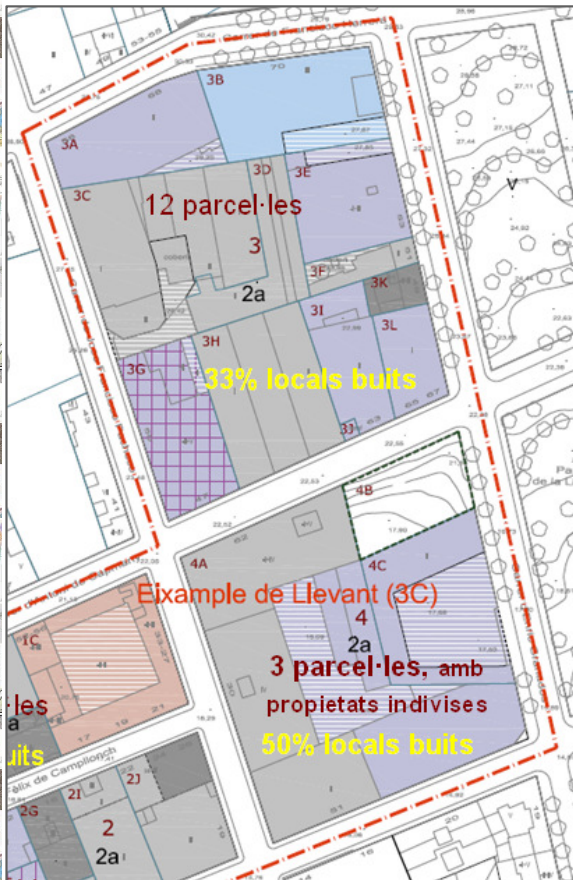
CIRURGIA URBANÍSTICA
en SÒL URBA/nitzat
o d'assentaments U

PATRIMONI PUBLIC
URBANÍSTIC MUNICIPAL

béns,
recursos,
drets

ORDENACIÓ URBANÍSTICA DESENVOLUPAMENT

PD Planejament derivat **AG** Àmbits de gestió **AE** Àmbits d'execució (obra)



Projectes d'Urbanització (PU)
una/vàries etapes d'execució

+

Projectes Edificació/altres (LL)

- LL directa amb càrrega de PA de dotació
- LL directa sense càrregues ni condicions
- LL directa sense PD ni AG, amb càrregues de PLUSVÀLUES directa per nova LLEI OT:
 - compleció urbanística (% V increment A)
 - transformació urbanística (% VA total)

PAISATGES /
ARQUITECTURA /
ENGINYERIA

.....
Aspectes que s'han
d'integrar a la LLei

ORDENACIÓ URBANÍSTICA PLANEJAMENT DERIVAT

PEUM Pla d'Estructura urbanística M

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL:

ESPAIS OBERTS

SÒL ASSENTAMENTS URBANS?

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA dels sistemes estructurants i ÀMBITS REGULADORS dels EO.

ÀMBITS D'ACTUACIÓ: objectius bàsics, usos, paràmetres (llindars) i règim transitori

- àmbits d'extensió urbana
- àmbits de centralitat significativa
- àmbits de transformació urbana
- àmbits de transformació seqüencial (illes PTU i/o parcel·les PAD o LL)
- àmbits de remodelació urbana
- àmbits de compleció i dotació
- àmbits d'especial atenció
- àmbits de millora urbana (urbanitzacions/renovació urbana)

AEU

ACS

ATU

ATS

ARU

ACD

AEA

AMU

+ POUM Pla d'Ordenació Urbana M

PD Planejament derivat

PPU: Pla Parcial urbanístic

PCS: Pla de centralitat significativa

PTU: Pla de transformació urbana

PRU: Pla de remodelació urbana

PMU: Pla de millora urbana (urb)

POD: Pla d'ordenació de detall

AG Àmbits de gestió

PAU: Polígon d'act. urbanística (PR)

PAD: Polígon d'act. de dotació (LL)

AE Àmbits d'execució (obra)

PEL: Projecte d'Edificació/instal (LL)

PU: Projecte d'Urbanització (PU)

ACTUACIONS
EDIFICATORIES

Els ÀMBITS D'ACTUACIÓ d'un PEUM, poden generar diferents PD i/o AG i/o AE (tots AE)