

<b>TRLSRM 2005</b>	<b>LEY OTYU 2015</b>	<b>observaciones</b>
<p><b>Artículo 96. Definición.</b></p> <p>1. El Plan General Municipal de Ordenación, como instrumento de ordenación integral de un municipio, tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, el modelo de ciudad y de los asentamientos urbanos, los criterios para su desarrollo y la determinación de los espacios y elementos de especial protección.</p> <p>2. Cuando existan aprobados instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley, el Plan General deberá adaptarse a las determinaciones y directrices contenidas en aquéllos, mediante su modificación o revisión, según proceda.</p>	<p><b>Artículo 114. Definición.</b></p> <p>1. El Plan General Municipal de Ordenación, <b>es el instrumento urbanístico para la ordenación integral del territorio municipal, estableciendo su modelo de desarrollo territorial y urbano sostenible, conforme a los principios legalmente establecidos, mediante la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen urbanístico correspondiente, la determinación de los espacios y elementos de especial protección y los criterios y medidas para el desarrollo y aplicación del plan.</b></p> <p>2. Cuando existan aprobados instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley, el Plan General deberá adaptarse a las determinaciones y directrices contenidas en aquéllos, mediante su modificación o revisión, según proceda.</p>	<p><i>Precisiones en la definición para adecuarse a lo dispuesto en la legislación básica.</i></p>
<p><b>Artículo 97. Objeto.</b></p> <p>El Plan General Municipal de Ordenación tiene como objeto específico, en cada clase de suelo, lo siguiente:</p> <p>1. En suelo urbano, completar su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación, señalar la renovación, mejora o reforma interior que resultaran procedentes; y definir aquellas partes de la estructura general del Plan correspondiente a esta clase de</p>	<p><b>Artículo 115. Objeto.</b></p> <p>El Plan General Municipal de Ordenación tiene como objeto específico, en cada clase de suelo, lo siguiente:</p> <p>1. En suelo urbano, <b>definir</b> su ordenación mediante la regulación detallada <b>o remitida a planeamiento de desarrollo</b>, del uso de los terrenos y de la edificación, señalar las <b>actuaciones de reforma o renovación urbana, o dotación</b> que resultaran procedentes <b>en suelo consolidado</b> y</p>	<p><i>Se precisa el objeto en suelo urbano para las categorías de suelo urbano consolidado</i></p>

<p>suelo, y las medidas concretas de actuación para su ejecución.</p> <p>2. En suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer medidas adecuadas de protección del territorio y del paisaje.</p> <p>3. En suelo urbanizable, establecer la regulación genérica de los usos globales y niveles de intensidad, la definición de los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio, el carácter público o privado de las actuaciones previstas y los compromisos para su desarrollo en las actuaciones concertadas, así como establecer sectores de planeamiento y la forma y condiciones en que podrán delimitarse e incorporarse al desarrollo urbano.</p> <p>El Plan General podrá establecer una ordenación básica del suelo urbanizable sectorizado u ordenar pormenorizadamente el mismo sin necesidad, en este último caso, de la posterior tramitación de un plan de desarrollo.</p>	<p><b>las de nueva urbanización en suelo sin consolidar.</b></p> <p>2. En suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer medidas adecuadas de protección del territorio <u>en todos sus aspectos</u>.</p> <p>3. En suelo urbanizable, establecer la regulación genérica de los usos globales y <b>aprovechamientos</b>, el carácter público o privado de las actuaciones previstas y los compromisos para su desarrollo en las actuaciones concertadas, así como establecer sectores de planeamiento y la forma y condiciones en que podrán delimitarse e incorporarse al desarrollo urbano, <b>así como su régimen transitorio de edificación y uso</b>. El Plan General podrá establecer una <b>preordenación</b> básica del suelo urbanizable sectorizado u ordenar pormenorizadamente el mismo sin necesidad, en este último caso, de la posterior tramitación de un plan de desarrollo.</p> <p>4. <b>El Plan deberá establecer los sistemas generales necesarios para estructurar el territorio, estableciendo la adscripción o vinculación que corresponda a las distintas actuaciones y clases de suelo.</b></p>	<p>y sin consolidar.</p> <p><i>Subrayado introducido por enmienda.</i></p> <p><i>Precisión de definir el régimen transitorio de esta clase de suelo.</i></p> <p><i>Precisar el carácter de preordenación en coherencia con otros artículos</i></p> <p><i>Las referencias a la estructura general y sistemas generales se recogen en un único apartado común a las distintas clases de suelo.</i></p>
<p><b>Artículo 98. Determinaciones generales.</b></p> <p>El Plan General Municipal de Ordenación definirá el modelo de desarrollo urbano y territorial, conteniendo las siguientes determinaciones de carácter general:</p> <p>a) Clasificación del suelo en los distintos tipos y</p>	<p><b>Artículo 116. Determinaciones generales.</b></p> <p>1.El Plan General Municipal de Ordenación definirá el modelo de desarrollo territorial y urbano y, conteniendo las siguientes determinaciones de carácter general:</p> <p>a) Estructura general y orgánica del territorio,</p>	<p><i>Se cambia el orden de los apartados, a) y b) en coherencia con la definición</i></p>

<p>categorias definidos en esta Ley, usos globales, cuantificando sus superficies y porcentajes en relación con la superficie total del municipio.</p> <p>b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo previsto, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica: comunicaciones, infraestructuras y servicios, espacios libres y equipamiento comunitario.</p> <p>(...)</p> <p>- El Sistema General de Espacios Libres estará constituido por los parques y jardines públicos, con una dotación mínima de 20 m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales. Se incluirán también en este sistema los espacios naturales que así se califiquen, aunque no computen en el estándar anterior.</p> <p>- El Sistema General de Equipamiento Comunitario estará constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiendo las de titularidad pública y privada, tales como sanitarias, asistenciales, educativas, culturales, sociales, religiosas, deportivas, recreativas, comerciales u otras análogas, en la</p>	<p>integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo previsto, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica: comunicaciones, infraestructuras y servicios, espacios libres y equipamiento comunitario.</p> <p>(...)</p> <p>- El Sistema General de Espacios Libres estará constituido por los parques y jardines públicos, con un estándar mínimo de 20 m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento residencial, referido a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.</p> <p>Se podrán incluir también en este sistema, <u>que no computarán</u> en el estándar anterior, los espacios que así se califiquen por sus valores naturales y paisajísticos para constituir reservas de suelo protegido de titularidad pública, siempre que se establezcan las medidas adecuadas para su conservación, se justifique su necesidad y se califiquen como preferentes.</p> <p>-El Sistema General de Equipamiento Comunitario estará constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiendo las de titularidad pública y privada, tales como sanitarias, asistenciales, educativas, culturales, sociales, religiosas, deportivas, recreativas u otras análogas, pudiendo</p>	<p>y según la secuencia lógica de formulación. Primero la estructura general y luego la clasificación.</p> <p>Se precisa la redacción del apartado relativo al SGEL, especificando que es una posibilidad del planeamiento que debe responder a la finalidad de constituir reservas de suelo protegido de titularidad pública, no gravosas, para la administración, se garantice su conservación y se justifique su necesidad. No pueden computar en el estándar de parques y jardines, porque su uso puede estar restringido por razones de conservación y no abierto al uso público general. (aclaración por enmienda)</p> <p>Se gradúa la dotación mínima de SGEQ de titularidad pública según la población del municipio, a</p>
---	---	---

<p>cuantía establecida por la normativa sectorial aplicable, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa.</p> <p>c) Catálogos con las medidas necesarias para la protección y rehabilitación de espacios, conjuntos, construcciones o elementos que participen de valores naturales, históricos, culturales o ambientales, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.</p> <p>d) Determinación de las circunstancias que exijan la revisión del planeamiento, por incidir sustancialmente en la configuración del modelo elegido, estableciendo para ello los indicadores objetivos necesarios.</p> <p>e) Determinación de los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en esta Ley, así como para la elaboración, en su caso, del planeamiento de desarrollo.</p>	<p>establecerse los usos específicos de forma indicativa.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable, el estándar mínimo para el sistema general de equipamiento de titularidad pública será de 4m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, referido a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.</p> <p>Esta dotación será de 8m<sup>2</sup> en municipios de más de 20.000 habitantes y de 13m<sup>2</sup> en los de más de 100.000, según conste en el censo en el momento de su aplicación.</p> <p>b) Clasificación del suelo y asignación de usos y categorías según lo dispuesto en esta ley, cuantificando y justificando su distribución y superficies en función de las necesidades específicas del municipio, conforme a los criterios básicos establecidos en la legislación estatal.</p> <p>c) Catálogos con las medidas necesarias para la protección y rehabilitación de espacios, conjuntos, construcciones o elementos que participen de valores naturales, históricos, culturales o ambientales, de conformidad con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.</p> <p>d) Criterios y medidas para el desarrollo y aplicación del plan y de las determinaciones señaladas en esta Ley, y en particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Circunstancias que exijan la revisión del planeamiento, estableciendo para ello indicadores objetivos.</li> <li>-Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos</li> </ul>	<p><i>partir del análisis de las funciones urbanas para niveles mínimo o básico, medio y superior.</i></p> <p><i>Se precisa esta función para adecuarla a la legislación estatal.</i></p> <p><i>Se agrupan en un solo apartado las determinaciones relativas a los criterios y medidas de desarrollo del plan que antes estaban separadas y se</i></p>
--	--	--

<p>f) Régimen aplicable a las construcciones existentes que resultaren disconformes con el planeamiento urbanístico e identificación de aquellos supuestos que resulten incompatibles con su ejecución.</p> <p>g) El Plan delimitará reservas de terrenos destinadas a los patrimonios públicos de suelo para usos de interés público. Asimismo, podrá establecer la delimitación de áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto por parte de la Administración con el fin de facilitar los objetivos y la programación del Plan.</p> <p>h) El Plan señalará el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante el desarrollo del mismo sin necesidad de modificación de dicho Plan, siempre que no afecten sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio.</p> <p>Asimismo, contendrá aquellas otras determinaciones que el planeamiento deba recoger por indicación expresa de la propia Ley, en particular los supuestos en que será preceptiva la evaluación de impacto ambiental y las medidas de prevención y protección del medio ambiente frente al ruido, conforme a su normativa específica.</p> <p>i) El Plan podrá calificar suelo para uso exclusivo residencial de protección pública y establecer un porcentaje mínimo de aprovechamiento para este uso específico en determinadas áreas. También podrá determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primas de aprovechamiento para usos que se propongan como</p>	<p>establecidos en esta Ley.</p> <p>-Régimen aplicable a las construcciones existentes que resultaren disconformes con el planeamiento urbanístico.</p> <p>-Reservas de terrenos destinadas a patrimonio público de suelo y delimitación de áreas sujetas a los derechos de tanteo y retracto por parte de la Administración.</p> <p>-El Plan señalará el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante el desarrollo del mismo sin necesidad de modificación.</p> <p>2. Asimismo, el Plan contendrá aquellas otras determinaciones que deba recoger por indicación expresa de la propia Ley, en particular los supuestos que requieren Estudio de Impacto Territorial o Estudio de paisaje y los sometidos a evaluación ambiental, debiendo contener todas las medidas correctoras, de prevención y protección del medio ambiente que correspondan.</p> <p>3. Sin perjuicio de las reservas mínimas establecidas en esta ley, el plan podrá calificar suelo para uso exclusivo residencial de protección pública y establecer un porcentaje mínimo de aprovechamiento para este uso específico en determinadas áreas, siempre que se justifique su localización por razones de cohesión social y su viabilidad</p>	<p><i>simplifica su descripción para evitar repeticiones superfluas.</i></p> <p><i>Determinación genérica sobre los supuestos que requieren EIT o Estudio de Paisaje.</i></p> <p><i>Se da una nueva redacción al apartado relativo a la reserva de VPP, de conformidad con la legislación básica estatal</i></p>
---	---	--

<p>alternativos al residencial indiferenciado, tales como el destinado a vivienda de protección pública o el hotelero.</p>	<p><b>en función de los planes sectoriales de vivienda.</b></p> <p>4. También podrá determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primas de aprovechamiento <b>de hasta el veinte por ciento</b> para usos que se propongan como alternativos al residencial indiferenciado, tales como el destinado a vivienda de protección pública, el hotelero <b>u otros de menor valor lucrativo, siempre que sean compatibles con el residencial, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento.</b></p>	<p><i>Se precisa la posibilidad de aplicación de la prima a otros usos de menor valor lucrativo, como dotacional o terciario, compatibles con el uso residencial. Se limita al 20% como máximo.</i></p>
<p><b>Artículo 99. Determinaciones en suelo urbano.</b></p> <p>1. De forma específica, el Plan General Municipal de Ordenación deberá contener las siguientes determinaciones en suelo urbano:</p> <p>a) Delimitación de su perímetro, distinguiendo y justificando las diferentes categorías de suelo urbano conforme a lo establecido en esta Ley, así como aquellos ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo.</p> <p>b) Zonificación, mediante asignación de usos, tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad correspondientes a las diferentes zonas.</p> <p>c) Reglamentación detallada de usos, volumen, y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la edificación y su entorno. Cuando se trate de conjuntos históricos y bienes de interés cultural se estará a lo establecido por la legislación de protección del patrimonio</p>	<p><b>Artículo 117. Determinaciones en suelo urbano.</b></p> <p>1. De forma específica, el Plan General Municipal de Ordenación deberá contener las siguientes determinaciones en suelo urbano:</p> <p>a) Delimitación de su perímetro, distinguiendo y justificando las diferentes categorías de suelo urbano conforme a lo establecido en esta Ley, así como aquellos ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo <b>y plazos para su ejecución.</b></p> <p>b) Zonificación, mediante asignación de usos, tipologías pormenorizadas y <b>aprovechamientos correspondientes a las diferentes zonas.</b></p> <p>c) Reglamentación detallada de usos, volumen, y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la edificación y su entorno. Cuando se trate de conjuntos históricos y bienes de interés cultural se estará a lo</p>	<p><i>Se incluye referencia a los plazos.</i></p> <p><i>Se sustituye nivel de intensidad por aprovechamiento, más preciso.</i></p>

<p>histórico.</p> <p>d) Delimitación pormenorizada de las zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos en cuantía adecuada para satisfacer las necesidades de la población.</p> <p>e) Calificación del suelo necesario para localización de los equipamientos colectivos para el establecimiento de servicios de carácter docente, asistencial, sanitario, cultural, deportivo, administrativo, para infraestructuras y demás servicios de interés público y social, distinguiendo la titularidad pública o privada. Las reservas a establecer se fijarán en función de las características socioeconómicas de la población y de conformidad con las previsiones y requisitos de la legislación específica.</p> <p>f) Delimitación de las Unidades de Actuación con los criterios señalados en esta Ley, a efectos de la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas; así como aquellas Unidades de Actuación que tengan por objeto las operaciones de reforma interior. En la delimitación de Unidades de Actuación se expresará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de los artículos 69.1.b) y 170 de esta Ley, en relación con el apartado g) siguiente.</p> <p>g) Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el porcentaje de suelo neto edificable en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada</p>	<p>establecido por la legislación de protección del patrimonio histórico.</p> <p>d) Calificación de los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, diferenciando las que forman parte del sistema general de espacios libres, en cuantía adecuada para cumplir el estándar global establecido y satisfacer las necesidades de la población.</p> <p>e) Calificación del suelo necesario para localización de los equipamientos colectivos, distinguiendo los de titularidad pública y privada, tales como sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, sociales, religiosos, deportivos, recreativos, u otros análogos, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa, diferenciando los que forman parte del sistema general, en cuantía adecuada para cumplir el estándar global establecido y satisfacer las necesidades de la población y de conformidad con las previsiones y requisitos de la legislación específica.</p> <p>f) Delimitación de las Unidades de Actuación con los criterios señalados en esta Ley, a efectos de la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas, así como aquellas Unidades de Actuación que tengan por objeto las operaciones de <b>reforma y renovación urbana</b>. En las Unidades de Actuación se expresará y justificará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de lo dispuesto en esta Ley, en relación con los apartados siguientes.</p> <p>g) Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación de cada una de las áreas</p>	<p><i>Se diferencian las dotaciones que conforman los Sistemas Generales y referencia al estándar.</i></p> <p><i>Precisiones técnicas en la forma de justificar la cuantificación de aprovechamiento.</i></p>
---	--	---

<p>una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos.</p> <p>h) Justificación de la reducción de cesión de aprovechamiento que pueda establecerse en las Unidades de Actuación, en función de las cargas e indemnizaciones que soporten a que se refiere el artículo 69.</p> <p>i) Trazado y características de la red viaria y previsión de aparcamientos públicos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad del suelo urbano, excepto en las áreas sujetas a Plan Especial; todo ello con sujeción a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.</p> <p>j) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos.</p> <p>k) Evaluación económica de la implantación de los servicios, actuaciones aisladas y ejecución de las obras de urbanización a desarrollar por iniciativa pública.</p> <p>2. El Plan General podrá determinar el porcentaje de aprovechamiento que se deberá destinar a vivienda de protección pública en aquellas unidades de actuación donde se considere necesario, lo que deberá tenerse en cuenta a efectos de lo establecido en los epígrafes g) y h) del</p>	<p>urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos, pudiendo justificarse diferencias de aprovechamiento de hasta un quince por ciento, utilizando como parámetro de referencia el producto del aprovechamiento expresado en <math>m^2/m^2</math> por el coeficiente de suelo neto edificable de la unidad en <math>m^2/m^2</math></p> <p>h) Justificación de la reducción de cesión de aprovechamiento que pueda establecerse en las Unidades de Actuación, en función de las cargas e indemnizaciones que soporten.</p> <p>i) Trazado y características de la red viaria y previsión de aparcamientos públicos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad del suelo urbano, excepto en las áreas sujetas a Plan Especial; todo ello con sujeción a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.</p> <p>j) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos.</p> <p>k) Evaluación económica de la implantación de los servicios, actuaciones aisladas y ejecución de las obras de urbanización a desarrollar por iniciativa pública, justificando su viabilidad económica.</p> <p>2. Sin perjuicio de las reservas mínimas establecidas en esta ley, el Plan General podrá determinar el porcentaje de aprovechamiento que se deberá destinar a vivienda de</p>	
---	---	--



<p>apartado 1 de este artículo.</p> <p>El Plan podrá señalar también la cuantía de la prima de aprovechamiento para uso residencial protegido en función del porcentaje de aprovechamiento de la unidad de actuación que se destine a vivienda de protección pública, descontada, cuando exista, la reserva obligatoria a que se refiere el apartado anterior.</p>	<p>protección pública en aquellas unidades de actuación donde se considere necesario, lo que deberá tenerse en cuenta a efectos de <b>cuantificación y equidistribución de aprovechamientos</b>.</p>	
<p><b>Artículo 101. Determinaciones en suelo urbanizable.</b></p> <p>1. El Plan General contendrá, en relación con el suelo urbanizable sectorizado, las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Delimitación de las áreas de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo urbanístico a las que se vincularán o adscribirán los sistemas generales necesarios para su ejecución.</p> <p>b) Asignación de usos globales y aprovechamientos de referencia a los distintos sectores delimitados que, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 106.d) de esta Ley, deberán adscribirse a alguna de las siguientes categorías, según el uso preferente:</p> <p>-Residencial de alta densidad: más de 0,75 a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-Residencial de media densidad: más de 0,50 a 0,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-Residencial de baja densidad: más de 0,25 a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-Residencial de mínima densidad: hasta 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p>	<p><b>Artículo 119. Determinaciones en suelo urbanizable.</b></p> <p>1. El Plan General contendrá, en relación con el suelo urbanizable sectorizado, las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Delimitación de las áreas de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo urbanístico a las que se vincularán o adscribirán los sistemas generales necesarios para su ejecución.</p> <p>b) Asignación de usos globales y aprovechamientos de referencia a los distintos sectores delimitados que <b>se adscribirán a alguna de las siguientes categorías, según el uso predominante:</b></p> <p>-Residencial de alta densidad: más de 0,75 a 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-Residencial de media densidad: más de 0,50 a 0,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-Residencial de baja densidad: más de 0,25 a 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-Residencial de mínima densidad: hasta 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p> <p>-De actividades económicas: hasta 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> inclusive.</p>	<p><i>Esta precisión se traslada al apartado siguiente para mayor claridad. Las opciones de ajuste y prima no conllevan cambio de categoría, llevan su mecanismo de compensación dotacional.</i></p>

<p>-De actividades económicas: hasta 0,75 m2/m2 inclusive.</p> <p>c) La vinculación o adscripción de sistemas generales y la inclusión de cada sector en una de las categorías anteriores deberá justificarse en relación a su coherencia con el modelo territorial y al principio de la equidistribución de beneficios y cargas.</p> <p>d) El Plan General podrá establecer una preordenación básica de los sectores o una ordenación pormenorizada, suprimiéndose, en este último caso, la necesidad de planeamiento de desarrollo, siempre que se contengan las determinaciones previstas en esta Ley para estos planes. No obstante se podrá modificar la ordenación establecida en el Plan General, siempre que no se altere su estructura general, mediante la tramitación posterior de planeamiento parcial, sin necesidad de proceder, en este supuesto, a la modificación del Plan General.</p> <p>2. El Plan General Municipal de Ordenación señalará para el suelo urbanizable sin sectorizar las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Criterios para la delimitación de los sectores, de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el Plan y constituyan una unidad geográfica y urbanística integrada.</p>	<p>- Usos mixtos: En cualquiera de estas categorías se podrá admitir la mezcla de usos en la proporción que el plan general establezca, debiendo tenerse en cuenta a efectos del cumplimiento de los estándares señalados para los sistemas generales, referidos a aprovechamiento residencial.</p> <p>c) La vinculación o adscripción de sistemas generales y la inclusión de cada sector en una de las categorías anteriores deberá justificarse en relación a su coherencia con el modelo territorial y al principio de la equidistribución de beneficios y cargas <b>y no se alterará como consecuencia de las modificaciones o primas de aprovechamiento que se apliquen en el planeamiento de desarrollo.</b></p> <p>d) El Plan General podrá establecer una preordenación básica de los sectores o una ordenación pormenorizada, suprimiéndose, en este último caso, la necesidad de planeamiento de desarrollo, siempre que se contengan las determinaciones previstas en esta Ley para estos planes. <b>No obstante se podrá modificar la ordenación establecida en el Plan General, siempre que no se altere sustancialmente su estructura general, mediante el planeamiento de desarrollo.</b></p> <p>2. El Plan General Municipal de Ordenación señalará para el suelo urbanizable sin sectorizar las siguientes determinaciones:</p> <p>a) <b>Delimitación de las distintas áreas homogéneas, asignando los usos globales y categorías señalados en el apartado anterior.</b></p> <p>b) <b>Criterios para la delimitación de los sectores, de forma</b></p>	<p><i>Se hace referencia a la posibilidad de usos mixtos en la proporción que el plan establezca.</i></p> <p><i>Los estándares de SS.GG van referidos solo al aprovechamiento residencial.</i></p> <p><i>Los estándares locales, como se verá más adelante, a todo el aprovechamiento.</i></p> <p><i>Se generaliza para planeamiento de desarrollo.</i></p> <p><i>Está reiterado con más precisión en el objeto de plan parcial y especial.</i></p> <p><i>Se precisa que la alteración no sea sustancial.</i></p>
--	--	---

<p>b) Características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los distintos usos preferentes e incompatibles y dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan como sistemas generales, con una cuantía mínima destinada a parques y jardines públicos de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> del aprovechamiento residencial establecido por el plan, lo que deberá tenerse en cuenta para asignación del aprovechamiento de referencia, en relación con lo señalado en el artículo 102.3.</p> <p>c) Aprovechamiento global de referencia, establecido en función de los usos admisibles que, en ningún caso, podrá superar el señalado en el apartado 1.b de este artículo para las distintas categorías establecidas para el suelo urbanizable sectorizado.</p> <p>3. Otras determinaciones en suelo urbanizable:</p> <p>a) El Plan General Municipal de Ordenación podrá establecer, para el suelo urbanizable especial y para aquellas áreas singulares que requieran tratamiento específico, la necesidad de formular un Plan Especial, debiendo señalar los criterios de ordenación, estándares y cesiones y las medidas de adecuación a los fines que justifiquen dicho planeamiento especial.</p> <p>También podrán señalarse las condiciones a que deben ajustarse los Planes Especiales definidos en esta Ley, que puedan plantearse sin estar previstos en el Plan General.</p> <p>b) El Plan General determinará las condiciones y requisitos</p>	<p>que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el Plan y constituyan una unidad geográfica y urbanística integrada.</p> <p>c) Características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones de transformación urbanística, en función de los distintos usos y categorías, señalando los sistemas generales necesarios para su desarrollo y la dotación correspondiente a los de espacios libres y equipamientos, cuya cuantía no podrá ser inferior al estándar mínimo del Plan.</p> <p>d) Aprovechamiento de referencia, establecido de forma fija u opcional, dentro de los márgenes establecidos para las diferentes categorías.</p> <p>3. Otras determinaciones en suelo urbanizable:</p> <p>a) El Plan General Municipal de Ordenación podrá establecer, para el suelo urbanizable especial y para aquellas áreas singulares que requieran tratamiento específico, la necesidad de formular un Plan Especial, debiendo señalar los criterios de ordenación, estándares y cesiones y las medidas de adecuación a los fines que justifiquen dicho planeamiento especial. <b>En todo caso, la dotación correspondiente a los Sistemas Generales de espacios libres y equipamientos, no podrá ser inferior al estándar mínimo del Plan.</b></p> <p>También podrán señalarse las condiciones a las que deben ajustarse los Planes Especiales definidos en esta Ley, que puedan plantearse sin estar previstos en el Plan General.</p> <p>b) El Plan General determinará las condiciones y requisitos</p>	<p><u>Apartado d)</u>  <i>Esto admite la posibilidad de fijar horquillas de aprovechamiento y porcentaje de mixtura de usos, para mayor flexibilidad, que pueden ser objeto de convenio.</i></p> <p><i>Se precisa que la dotación de SS.GG. no puede ser menor al estándar del PGMO.</i></p>
---	--	--

<p>para la aplicación del régimen transitorio de edificación y usos en suelo urbanizable sectorizado y sin sectorizar establecido en la presente Ley y las circunstancias de transformación o consolidación que motivarían la suspensión de este régimen.</p> <p>c) Se grafiará el trazado de los elementos generales de infraestructura y redes fundamentales de servicios que prevea el Plan, de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos, debiendo señalarse las conexiones de infraestructuras para el suelo urbanizable sectorizado.</p> <p>d) Se reservará un porcentaje de aprovechamiento destinado a vivienda de protección pública en cada una de las áreas y sectores de uso global residencial, excepto los de mínima densidad, con una cuantía mínima del 10% de la edificabilidad residencial del sector.</p> <p>Se podrá fijar la cuantía de la prima de aprovechamiento para uso residencial protegido en función de la edificabilidad del sector que se destine a vivienda de protección pública, descontada la reserva obligatoria a que se refiere el párrafo anterior, sin que en ningún caso se supere un aprovechamiento resultante en el sector de 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>Estas determinaciones deberán justificarse en relación a su coherencia con el modelo territorial y el principio de equidistribución de beneficios y cargas.</p>	<p>para la aplicación del régimen transitorio de edificación y usos en suelo urbanizable establecido en la presente Ley y las circunstancias de transformación o consolidación que motivarían la suspensión de este régimen.</p> <p>c) Se grafiará el trazado de los elementos generales de infraestructuras y redes fundamentales de servicios que prevea el Plan, de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos, debiendo señalarse las conexiones de infraestructuras para el suelo urbanizable sectorizado.</p> <p>d) <b>Sin perjuicio de las reservas mínimas establecidas en esta ley</b>, se reservará un porcentaje de aprovechamiento destinado a vivienda de protección pública en cada una de las áreas y sectores de uso global residencial, excepto los de mínima densidad, con una cuantía mínima del diez por ciento de la edificabilidad residencial del sector.</p>	<p><i>Referencia a las D.A.4ª y D.T. 4ª de esta Ley.</i></p>
--	--	--

<p><b>Artículo 102. Determinaciones para los sistemas generales.</b></p> <p>1. A los sistemas generales se les atribuirá el mismo aprovechamiento que al sector al que se vinculen o adscriban, para su obtención obligatoria y gratuita, sin que computen como superficie del mismo.</p> <p>2. El Plan General podrá distinguir entre sistemas generales vinculados a un sector determinado y sistemas generales adscritos al suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar, aunque no se especifique de forma singularizada.</p> <p>3. La superficie máxima de sistemas generales vinculados o adscritos a cada sector de suelo urbanizable, se determinará de forma que el aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento de referencia a la superficie del sector más la de los sistemas generales correspondientes, no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General.</p> <p>4. El Plan distinguirá entre los sistemas generales existentes y previstos, y su forma de obtención, así como el carácter de preferente o diferido. Se calificarán como preferentes los necesarios para lograr los objetivos del plan. Tendrán carácter de diferidos los que se delimiten como reservas de suelo para su futura obtención.</p>	<p><b>Artículo 120. Determinaciones para los sistemas generales.</b></p> <p>1. A los sistemas generales se les atribuirá el mismo aprovechamiento que al sector al que se vinculen o adscriban, para su obtención obligatoria y gratuita, sin que computen como superficie del mismo.</p> <p>2. El Plan General podrá distinguir entre sistemas generales vinculados a un sector determinado y sistemas generales adscritos al suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar, aunque no se especifique de forma singularizada <b>hasta tanto se formule el planeamiento de desarrollo.</b></p> <p>3. La superficie máxima de sistemas generales vinculados o adscritos a cada sector de suelo urbanizable, se determinará de forma que el aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento de referencia a la superficie del sector más la de los sistemas generales correspondientes, no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General.</p> <p>4. El Plan distinguirá entre los sistemas generales existentes y previstos, y su forma de obtención, así como el carácter de preferente o diferido. Se calificarán como preferentes <b>los que se vinculen al suelo urbano o urbanizable sectorizado</b>, necesarios para lograr los objetivos del plan. Tendrán carácter de diferidos los que se delimiten como reservas de suelo para su futura obtención.</p>	<p><i>No se modifica sustancialmente este artículo en cuanto a la técnica de definición y obtención de los SS.GG., que ha permitido a la administración obtener gratuitamente suelo para sistemas generales, eligiendo el modelo adecuado a cada municipio.</i></p> <p><i>Se precisa que la vinculación se realiza con la identificación del sector.</i></p> <p><i>Se precisa que los preferentes (incluidos los espacios naturales) se vincularán con los desarrollos previstos por el PGM.</i></p>
<p><b>Artículo 105 . Objeto.</b></p> <p>1. Los Planes Parciales, como instrumentos de</p>	<p><b>Artículo 123. Objeto.</b></p> <p>1. Los Planes Parciales, como instrumentos de</p>	<p><i>Precisión para excluir los</i></p>

<p>desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable en los sectores que se delimiten en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se determinen de acuerdo con los criterios que se recojan en el mismo.</p> <p>2. Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere la estructura general establecida por éste, y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.</p>	<p>desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del suelo urbanizable, <b>excepto el calificado como urbanizable especial</b>, en los sectores <b>previstos en el Plan General Municipal de Ordenación o en aquellos otros que se delimiten de acuerdo con los criterios recogidos en el mismo.</b></p> <p>2. Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, podrá modificarse su ordenación a través de un Plan Parcial, sin necesidad de modificar previamente el Plan General, siempre que no se altere <b>sustancialmente</b> la estructura general establecida por éste, y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.</p> <p><b>3. Los planes parciales señalarán el carácter indicativo de aquellas determinaciones que pueden ajustarse o alterarse mediante los instrumentos de gestión o ejecución, sin precisar de modificación.</b></p>	<p><i>ámbitos de SUE especial.</i></p> <p><i>Apartado 3. introducido por enmienda como medida de flexibilización, por analogía con lo dispuesto para el PG. Lo mismo se hace para los P.E. (art. 128)</i></p>
<p><b>Artículo 106. Determinaciones.</b></p> <p>Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el Plan General y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas, incluidas las obras de conexión con las ya existentes.</p> <p>b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías</p>	<p><b>Artículo 124. Determinaciones.</b></p> <p>Los Planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:</p> <p>a) Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el Plan General y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado, su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas, incluidas las obras de conexión con las ya existentes.</p> <p>b) Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías</p>	

<p>edificatorias y, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, con las normas establecidas en esta Ley.</p> <p>c) Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.</p> <p>d) Justificación del aprovechamiento resultante del sector, que en ningún caso superará 1,20 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, determinado de la siguiente manera:</p> <p>d.1) Por aplicación del aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y la de los sistemas generales correspondientes, pudiendo incrementar o disminuir el aprovechamiento resultante en una cuantía máxima de un 10 por ciento, modificándose en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstos en los apartados siguientes. En ningún caso podrá reducirse la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento resultante del sector.</p> <p>d.2) Por determinación de la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el PGMO y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del sector que se destine a vivienda protegida, debiendo aumentar en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones, calificándose</p>	<p>edificatorias, calificando el suelo necesario para realizar la reserva de vivienda protegida que corresponda. Incluirá, en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, conforme a las reglas establecidas en el artículo 196 de esta Ley.</p> <p>c) Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.</p> <p>d) Determinación del aprovechamiento resultante del sector, aplicando el aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y a la de los sistemas generales correspondientes, de forma que no se supere el máximo de la categoría asignada por el Plan.</p> <p>d.1) Este aprovechamiento resultante se podrá ajustar, incrementado o disminuido en una cuantía máxima de un 10 por ciento, sin que en ningún caso se reduzca la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento resultante del sector.</p> <p>d.2) También se podrá incrementar el aprovechamiento resultante, sobre el resultado de la opción anterior si fuera el caso, para aplicación de la prima de aprovechamiento para usos alternativos como vivienda de protección pública, conforme a lo que disponga en su caso el plan general y, en su defecto, en una cuantía de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del sector que se destine a estos usos, calificándose específicamente el suelo</p>	<p><i>Se precisa la forma y secuencia de cálculo del aprovechamiento resultante, aplicando el de los SS.GG, luego el ajuste opcional y por último las primas de aprovechamiento.</i></p>
---	--	--

<p>específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.</p> <p>e) Señalamiento de las reservas de terrenos para espacios libres destinados a parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el Plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de zona verde de titularidad privada de uso comunitario así calificada.</p> <p>f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, en las siguientes cuantías y para los destinos que se indican, debiendo contenerse una justificación pormenorizada de las necesidades específicas:</p> <p>1. Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, en un porcentaje mínimo de la superficie del mismo en relación a</p>	<p>necesario para su localización e incrementando en el mismo porcentaje la cesión de aprovechamiento.</p> <p>d.3) En ambos supuestos se deberá aumentar o, en su caso, disminuir la cuantía de dotaciones, aplicando el estándar correspondiente a dotaciones generales y locales al aprovechamiento resultante, localizándolas en el propio sector.</p> <p>e) Señalamiento de las reservas de terrenos para espacios libres destinados a parques y jardines, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el Plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie será de <b>10m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento resultante del sector</b> y no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector, cualquiera que sea su categoría y uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de <b>espacios libres</b> de titularidad privada de uso comunitario así calificada.</p> <p>f) Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, <b>para los usos específicos que se indican, aunque su distribución puede ser indicativa:</b></p> <p>-Uso global residencial: reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, <b>en una cuantía mínima de 20 m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento resultante del sector.</b></p>	<p><i>Se fija también el estándar local de espacios libres en relación con el aprovechamiento, manteniendo un mínimo del 10% del sector que afectaría sobre todo a los de mínima y baja densidad, por lo que se mantiene la posibilidad de compensación.</i></p> <p><i>Se recoge expresamente que la distribución del uso específico puede ser indicativa para mayor flexibilidad.</i></p> <p><i>La dotación de equipamientos se fija en función del aprovechamiento (en lugar de un porcentaje de suelo) para todos los</i></p>
--	---	--



<p>la categoría de suelo a la que se adscribe el sector por su aprovechamiento de referencia:</p> <p>Residencial de alta densidad: mínimo del 20 por ciento.</p> <p>Residencial de media densidad: mínimo del 15 por ciento.</p> <p>Residencial de baja densidad: mínimo del 10 por ciento.</p> <p>Residencial de mínima densidad: mínimo del 5 por ciento.</p> <p>En el caso de que la actuación suponga la construcción de más de 4.000 unidades residenciales, la reserva de suelo para equipamientos se incrementará en cinco puntos porcentuales. Este incremento dotacional podrá ser de titularidad privada cuando así se proponga y se comprometa su ejecución.</p> <p>2. Uso global de actividad económica: reserva mínima del 5 por ciento de la superficie del sector con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector.</p> <p>g) La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.</p> <p>h) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con</p>	<p>-Uso global de actividad económica: reserva de suelo con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector, <b>en una cuantía mínima de 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento resultante del sector.</b></p> <p>-Usos mixtos: reserva de suelo con destino a los usos señalados en los apartados anteriores, en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global, justificando su localización adecuada a las características y necesidades específicas.</p> <p>g) La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.</p> <p>h) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con</p>	<p><i>usos, residencial y actividad económica y los mixtos, simplificando su aplicación. Esta dotación completa la establecida para los Sistemas Generales, que solo se aplica al aprovechamiento residencial.</i></p> <p><i>Para los usos de actividad económica se reduce el estándar actual al pasar de un 5% fijo de la superficie del sector a un 3,75% (con 0,75m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y un 1,25% (con 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</i></p> <p><i>Se suprime el supuesto de actuaciones de 4000 unidades, por cuanto la dotación ya va referida al aprovechamiento.</i></p>
---	--	---

<p>señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.</p> <p>Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para aparcamientos públicos como privados. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</p> <p>i) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión a las redes generales.</p> <p>j) Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis</p>	<p>señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.</p> <p>i) <u>Previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100 m<sup>2</sup> de <b>aprovechamiento</b>, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se podrá reducir esta previsión en un 50%, tanto para aparcamientos públicos como privados. <b>En los planes de usos mixtos se establecerán los aparcamientos en proporción al porcentaje de aprovechamiento correspondiente a cada uso global.</b></u></p> <p>Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos <b>y se garantice su ejecución y mantenimiento</b>, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.</p> <p>j) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión a las redes generales.</p> <p>k) Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis</p>	<p><i>i) <u>Incorporar por errata de la enmienda</u></i></p> <p><i>Se precisa la dotación proporcional de aparcamientos en el caso de usos mixtos.</i></p> <p><i>Se añaden precisiones sobre sostenibilidad (ISE)</i></p>
--	---	---

<p>económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad.</p> <p>k) Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación.</p>	<p>económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad <b>y sostenibilidad económica.</b></p> <p>l) Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación.</p>	<p><i>Suprimida por enmienda la fijación de plazo para los equipamientos, por corresponder a la administración..</i></p>
<p><b>Artículo 109. Objeto de los Planes Especiales.</b></p> <p>Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:</p> <p>a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.</p> <p>b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.</p> <p>c) Obras y servicios de saneamiento.</p> <p>d) La reforma interior y rehabilitación urbana.</p> <p>e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.</p> <p>f) La ordenación de núcleos rurales.</p> <p>g) La adecuación urbanística de áreas de especiales características.</p> <p>h) La protección del paisaje.</p> <p>i) Complejos e instalaciones turísticas.</p> <p>j) Cualesquiera otras finalidades análogas.</p>	<p><b>Artículo 127. Objeto de los Planes Especiales.</b></p> <p>Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:</p> <p>a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.</p> <p>b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.</p> <p>c) <b>Planificación de infraestructuras y servicios.</b></p> <p>d) <b>La ordenación y reordenación urbana.</b></p> <p>e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.</p> <p>f) La ordenación de núcleos rurales.</p> <p>g) <b>La adecuación urbanística y áreas de singulares características.</b></p> <p>h) La protección del paisaje.</p> <p>i) <b>Ordenación de complejos e instalaciones turísticas.</b></p> <p>j) Cualesquiera otras finalidades análogas.</p>	<p><i>Se precisan las denominaciones de los diferentes modalidades de Planes Especiales.</i></p>
<p><b>Artículo 113. Planes de saneamiento.</b></p>	<p><b>Artículo 131. Planes de Infraestructuras y servicios.</b></p>	<p><i>Se amplia su objeto a todo</i></p>

<p>Podrán ser objeto de Planes Especiales de saneamiento las obras en el suelo y subsuelo que tengan por objeto mejorar las condiciones de salubridad, higiene, y seguridad. Estos Planes comprenderán las obras de abastecimiento de aguas potables, depuración y aprovechamiento de las residuales, instalación de alcantarillado, drenajes, fuentes, abrevaderos, lavaderos y recogida y tratamiento de basuras y residuos.</p>	<p>Podrán ser objeto de Planes Especiales de infraestructuras y servicios las obras en el suelo y subsuelo que tengan por objeto definir las redes lineales de servicios públicos de abastecimiento y saneamiento y evacuación de residuos y sus elementos nodales.</p> <p>También podrán desarrollar las redes y servicios esenciales y de interés general de electrificación, energía y telecomunicaciones, conforme a su legislación específica.</p>	<p><i>tipo de infraestructuras y servicios, no solo saneamiento.</i></p>
<p><b>Artículo 114. Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de reforma interior y rehabilitación en suelo urbano podrán tener por objeto llevar a cabo actuaciones aisladas para la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida.</p> <p>2. Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquel, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.</p> <p>3. El Plan Especial determinará la prima de aprovechamiento para vivienda de protección pública conforme a lo que disponga en su caso el PGMO, y, en su defecto, en una cuantía de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a vivienda protegida, previendo el aumento de dotaciones en</p>	<p><b>Art.132. Planes especiales de ordenación urbana.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de ordenación o reordenación urbana podrán tener por objeto actuaciones en suelo urbano, o urbanizable ya ordenado, para la descongestión del suelo, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, reforma, renovación y rehabilitación integral de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética, mejora del medio ambiente y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida y aplicación de primas de aprovechamiento, conforme a lo establecido en esta Ley</p> <p>2. Cuando se trate de operaciones no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquel, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.</p> <p>3. Se preverán los espacios libres y equipamientos públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial, con respecto al previsto en el plan general o en el planeamiento anterior, aplicándose los</p>	<p><i>Se modifica la denominación para adecuarse a la legislación básica estatal y dar cabida a otras finalidades.</i></p> <p><i>Se precisan los estándares aplicables según la categoría de suelo, diferenciando suelo urbano consolidado del sin consolidar (nueva urbanización)</i></p>

<p>la cuantía fijada por el planeamiento general y calificando específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.</p>	<p>estándares sobre los incrementos de aprovechamiento.</p> <p>En actuaciones de dotación, renovación o reforma en suelo urbano consolidado se aplicarán los estándares de sistemas generales establecidos por el plan.</p> <p>En actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar o suelo urbanizable se aplicará además el estándar de 30 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento, determinando el Plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades específicas. <u>Este estándar se reducirá a la mitad en el caso de uso de actividad económica y en caso de uso mixto se establecerá de forma proporcional.</u></p> <p>4. El Plan Especial determinará, en su caso, la localización de primas de aprovechamiento para usos alternativos al residencial, conforme a lo que disponga en su caso el PGMO, calificando específicamente el suelo para estos usos. En su defecto, esta prima será de hasta el 20% del porcentaje de aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a dichos usos, debiendo prever, en el caso de vivienda protegida, el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento general.</p>	<p><i>Incluido este párrafo subrayado por enmienda.</i></p>
	<p><b>Artículo 135. Planes Especiales de Ordenación de áreas singulares.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de ordenación de las áreas singulares de suelo urbanizable definidas en el Plan</p>	<p><i>Nueva regulación, similar a</i></p>

	<p>General, tendrán por objeto establecer un tratamiento específico diferenciado para su desarrollo, aplicando los criterios fijados por el Plan General.</p> <p>2. Las determinaciones de estos planes serán las necesarias para sus fines, señalándose específicamente las siguientes:</p> <p>a) Ordenación pormenorizada de su ámbito justificando sus características diferenciales respecto a las determinaciones señaladas para los planes parciales en función de su singularidad.</p> <p>b) Previsión de los equipamientos y espacios libres públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial. La superficie mínima destinada para estas reservas será de 30 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento, determinando el Plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades específicas. Esta reserva será independiente de la que le corresponda como sistemas generales si el Plan General no la hubiera determinado y <u>se reducirá a la mitad en el caso de uso de actividad económica y en caso de uso mixto se establecerá de forma proporcional.</u></p> <p>c) Regulación del régimen de parcelación, usos del suelo y de la edificación, tipologías y aprovechamientos edificatorios, adecuado a su objeto y finalidad, sin que pueda sobrepasarse el aprovechamiento de referencia señalado en esta Ley para la categoría residencial de alta densidad.</p>	<p><i>la de los planes especiales de adecuación, con mayor dotación (30m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup>) y señalando el tope de la alta densidad.</i></p> <p><i>Puede ser aplicado a actuaciones turísticas, actuaciones de sustitución de enclaves industriales en suelo urbanizable (cebaderos o industrias en SUE), actuaciones industriales complejas, etc.</i></p> <p><i>Evita la rigidez de los estándares del plan parcial, aunque debe justificarse su diferenciación.</i></p> <p><i>Incluido este párrafo subrayado por enmienda.</i></p>
--	--	--

	<p>d) Establecimiento del sistema de gestión adecuado a su finalidad, de acuerdo con sus características singulares.</p>	
<p><b>Artículo 117. Planes Especiales de adecuación urbanística.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de adecuación urbanística tendrán por objeto adecuar la actuación urbanística en áreas específicas con incipiente urbanización y peculiares características de su entorno ambiental, clasificadas como suelo urbano especial o urbanizable especial, para encauzar un desarrollo urbanístico sostenible.</p> <p>2. Las determinaciones de estos planes serán las necesarias para sus fines, señalándose específicamente las siguientes:</p> <p>a) Completar la red de infraestructuras de servicios y comunicaciones optimizando las redes existentes.</p> <p>b) Previsión de los equipamientos y espacios libres públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y a la edificabilidad establecida en el propio Plan Especial. La superficie mínima destinada para estas reservas será de 25 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida, determinando el Plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades.</p> <p>c) Regulación del régimen de parcelación, usos del suelo y de la edificación, tipologías y aprovechamientos edificatorios, sin que pueda sobrepasarse el aprovechamiento de referencia señalado en esta Ley para la categoría residencial de mínima densidad.</p> <p>d) Establecimiento de medidas encaminadas a la conservación y mejora del medio ambiente, así como la regulación del aspecto exterior de las edificaciones, su</p>	<p><b>Artículo 136. Planes Especiales de adecuación urbanística.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de adecuación urbanística tendrán por objeto adecuar la actuación urbanística en áreas específicas con incipiente urbanización y peculiares características de su entorno ambiental, clasificadas como suelo urbano especial o urbanizable especial, para encauzar un desarrollo urbanístico sostenible.</p> <p>2. Las determinaciones de estos planes serán las necesarias para sus fines, señalándose específicamente las siguientes:</p> <p>a) Completar la red de infraestructuras de servicios y comunicaciones optimizando las redes existentes.</p> <p>b) Previsión de los equipamientos y espacios libres públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial. La superficie mínima destinada para estas reservas será de 25 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento, determinando el Plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades. <b>Esta reserva será independiente de la que le corresponda como sistemas generales si el Plan General no la hubiera determinado.</b></p> <p>c) Regulación del régimen de parcelación, usos del suelo y de la edificación, tipologías y aprovechamientos edificatorios, sin que pueda sobrepasarse el</p>	<p><i>Se precisa que la reserva es independiente de la de SS.GG.</i></p>

<p>carácter arquitectónico y conservación de elementos vegetales, huertos y arbolado para impedir su desaparición o destrucción.</p> <p>e) Establecimiento del sistema de gestión, de acuerdo con sus características peculiares.</p>	<p>aprovechamiento de referencia señalado en esta Ley para la categoría residencial de mínima densidad.</p> <p>d) Establecimiento de medidas encaminadas a la conservación <b>de la estructura viaria</b> y la mejora del medio ambiente <b>y el paisaje</b>, así como la regulación del aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y conservación de elementos vegetales, huertos y arbolado para impedir su desaparición o destrucción.</p> <p>e) Establecimiento del sistema de gestión, de acuerdo con sus características peculiares.</p>	<p><i>Se precisa la conservación de la estructura viaria y el paisaje para garantizar su adecuación territorial.</i></p>
<p><b>Artículo 119. Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas tendrán por objeto la ordenación de los complejos e instalaciones turísticas que, por su carácter extensivo, complejidad o multiplicidad de usos, requieran un instrumento de ordenación urbanística, con las determinaciones y aprovechamientos fijados en el Plan General o, en su defecto, en el propio Plan Especial, sin que el aprovechamiento global sobrepase el señalado para la categoría residencial de mínima densidad cuando se actúe sobre suelo no urbanizable.</p>	<p><b>Artículo 138. Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas.</b></p> <p>1. Los Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas tendrán por objeto su ordenación pormenorizada, cuando por su carácter extensivo, complejidad o multiplicidad de usos, requieran un instrumento específico e integrado para su ordenación urbanística y su adecuada inserción territorial y ambiental, estableciendo las conexiones necesarias con los sistemas generales de infraestructuras y debiendo cumplir con las determinaciones y aprovechamientos fijados en el Plan General.</p> <p>2. Será preceptivo el Plan Especial cuando así se requiera en su previa autorización excepcional por interés público, bien sea en suelo no urbanizable como en urbanizable sin sectorizar, sin que el aprovechamiento sobrepase el máximo señalado para la categoría asignada por el plan general ni</p>	<p><i>Se precisa la definición y su objeto, de una forma más sistemática.</i></p> <p><i>Se señala la relación con la autorización excepcional por interés público, cuando esta sea precisa.</i></p>



<p>2. En suelo urbanizable, siempre que se justifique su innecesariedad, las cesiones de suelo para dotaciones podrán compensarse por otra superficie equivalente exterior al sector o por su valor económico, conforme a la legislación vigente, para su incorporación al patrimonio público de suelo.</p> <p>3. La calificación y régimen de explotación de la actividad que constituya su objeto habrá de ajustarse a lo previsto en la legislación turística debiendo justificar su adecuada integración territorial y ambiental, así como establecerse las conexiones con los sistemas generales de infraestructura.</p>	<p>una edificabilidad de 0,25m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> cuando se actúe sobre suelo no urbanizable.</p> <p>3. En suelo urbanizable, siempre que se justifique su innecesariedad, las cesiones de suelo para dotaciones locales y las cesiones de aprovechamiento podrán compensarse por otra superficie equivalente exterior al sector o por su valor económico, conforme a la legislación vigente, para su incorporación al patrimonio público de suelo.</p> <p>4. La calificación y régimen de explotación de la actividad que constituya su objeto habrá de ajustarse a lo previsto en la legislación turística, sin que en ningún caso tenga carácter de uso residencial permanente.</p>	<p><i>Se concretan los aprovechamientos según la clase y categoría de suelo correspondiente</i></p>
<p><b>Artículo 120. Estudios de Detalle.</b></p> <p>1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.</p> <p>2. Su contenido tendrá por finalidad:</p> <p>a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.</p> <p>b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el</p>	<p><b>Artículo 139. Estudios de Detalle.</b></p> <p>1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.</p> <p>2. Su contenido tendrá por finalidad:</p> <p>a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.</p> <p>b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.</p>	

<p>acceso a la edificación desde el viario público.</p> <p>3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.</p> <p>En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.</p>	<p>3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público. <b>Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.</b></p> <p>En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.</p>	<p><i>Posibilidad recurrente de muchos planes y medida de flexibilización.</i></p>
<p><b>Artículo 121. Documentos del Plan General.</b></p> <p>Las determinaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:</p> <p>a) Memoria, que establecerá la conveniencia y oportunidad, los objetivos del Plan referidos al municipio, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, definirá los elementos estructurales del Plan y justificará las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo.</p> <p>Comprenderá una memoria informativa, una memoria justificativa y una memoria de ordenación, así como</p>	<p><b>Artículo 140. Documentos del Plan General.</b></p> <p>Las determinaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:</p> <p>a) Memoria, que establecerá su conveniencia y oportunidad y los objetivos <b>estratégicos</b> del Plan, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general; definirá los elementos estructurales del Plan y justificará la delimitación de las distintas clases y categorías de suelo <b>y su aplicación a los diferentes áreas, ámbitos o sectores.</b></p> <p>Comprenderá una memoria informativa, <b>una memoria</b></p>	<p><i>Se incluyen precisiones en la definición y especialmente en</i></p>

<p>estudios complementarios precisos, y en particular los estudios de impacto territorial y ambiental, conforme a la legislación aplicable.</p> <p>b) Planos de información, reflejando la situación inicial del municipio, características del suelo y la edificación e infraestructuras existentes, como base para justificar las clasificaciones y calificaciones propuestas.</p> <p>c) Planos de ordenación, que establecerán la estructura orgánica del territorio, identificando sus elementos estructurales, la clasificación del suelo, usos globales, sistemas de gestión y elementos protegidos.</p> <p>Los planos se grafiarán a escala adecuada a su objeto, distinguiendo la escala territorial y urbana, con referencia a la cartografía básica regional.</p>	<p>justificativa del cumplimiento de las exigencias legales y una memoria de ordenación, explicativa de sus determinaciones, así como los estudios complementarios precisos, en particular el estudio de impacto territorial, previsto en esta ley y la documentación ambiental exigible conforme a la legislación aplicable.</p> <p>El EIT se referirá particularmente a las previsiones para el suelo urbano y urbanizable sectorizado e integrará un estudio de movilidad, atendiendo al principio de movilidad sostenible, que deberá tener en cuenta el transporte colectivo.</p> <p>Se justificará el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.</p> <p>b) Planos de información, reflejando la situación inicial del municipio, características del suelo y la edificación e infraestructuras existentes, como base para justificar las clasificaciones y calificaciones propuestas.</p> <p>c) Planos de ordenación, que establecerán la estructura orgánica del territorio, identificando sus elementos estructurales, la clasificación del suelo, usos globales, sistemas de gestión y elementos protegidos.</p> <p>Los planos se grafiarán a escala adecuada a su objeto, distinguiendo la escala territorial y la urbana, con referencia a la cartografía básica regional. <b>Se incluirá la ordenación integrada de todo el término municipal como mínimo a escala 1:25000, el suelo urbanizable y urbano no</b></p>	<p><i>el objeto de la memoria.</i></p> <p><i>Se precisa el contenido específico del EIT y la exigencia de justificar las determinaciones de la legislación básica estatal.</i></p> <p><i>Precisión en las escalas de la cartografía.</i></p>
---	---	--

<p>d) Normas Urbanísticas aplicables a los distintos tipos de suelo, distinguiendo entre: Normas Generales, Normas de Protección, Normas de Gestión, Normas de Urbanización, Normas de Edificación y Normas Transitorias.</p> <p>e) Catálogo de construcciones y elementos naturales, históricos, artísticos o ambientales a proteger.</p> <p>f) Programa de Actuación de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.</p> <p>g) Estudio económico-financiero y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometan para la ejecución de sus determinaciones.</p>	<p>ordenado como mínimo a 1:5000 y el suelo ordenado a 1:1000.</p> <p>d) Normas Urbanísticas aplicables a los distintos tipos de suelo, distinguiendo entre: Normas Generales, Normas de Protección, Normas de Gestión, Normas de Urbanización, Normas de <b>Uso y Edificación</b> y Normas Transitorias.</p> <p><i>En las Normas Urbanísticas se incluirán fichas de planeamiento y gestión de cada sector o ámbito remitido a plan especial, y de las unidad de actuación que prevea el plan.</i></p> <p>e) Catálogo de construcciones y elementos naturales, históricos, artísticos o ambientales a proteger.</p> <p>f) Programa de Actuación de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.</p> <p>g) Estudio económico-financiero y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometan para la ejecución de sus determinaciones.</p> <p><i>i) Informe de sostenibilidad económica que efectuará análisis estático del impacto del desarrollo del Plan General en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, incluyendo todos los sistemas generales previstos, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.</i></p>	<p><i>Incorporación de las fichas de actuaciones a la normativa para su publicación.</i></p> <p><i>Inclusión del ISE requerido por la legislación básica estatal.</i></p>
--	---	---

<p><b>Artículo 123. Documentos de los Planes Parciales</b></p> <p>Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:</p> <p>a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.</p> <p>b) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.</p> <p>c) Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.</li> <li>- Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento, analizando la circulación rodada.</li> <li>- Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.</li> </ul>	<p><b>Artículo 142. Documentos de los Planes Parciales.</b></p> <p>Las determinaciones de los Planes Parciales se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:</p> <p>a) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones, que deberá comprender: memoria informativa de las circunstancias que concurren en el sector que sean relevantes para su ordenación; memoria justificativa de sus determinaciones con relación al Plan General y a la legislación urbanística y sectorial aplicable y memoria de ordenación de los datos de superficies, aprovechamientos y cesiones que definan la ordenación.</p> <p>b) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el Plan General, el estado físico de los terrenos, características y usos y la estructura de la propiedad.</p> <p>c) Planos de ordenación, a escala mínima 1:1000, distinguiendo al menos los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zonificación, señalando pormenorizadamente la calificación del suelo, dotaciones públicas y privadas, red viaria y parcelas edificables.</li> <li>-Estructura viaria, definiendo sus dimensiones, alineaciones y rasantes, áreas peatonales y plazas de aparcamiento, <b>y ordenación del tráfico rodado.</b></li> <li>-Esquema de infraestructura hidráulica, saneamiento y depuración de aguas, en su caso, abastecimiento, riego e hidrantes, en su caso.</li> <li>-Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas,</li> </ul>	
---	---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Esquema de redes de infraestructura energética, alumbrado público, distribución de energía eléctrica y gas, cuando proceda.</li> <li>- Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.</li> <li>- Gestión, delimitando Unidades de Actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.</li> </ul> <p>d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Normas Generales, conceptos y terminología.</li> <li>- Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.</li> <li>- Normas de Gestión, sistemas y plazos de actuación.</li> <li>- Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.</li> <li>- Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.</li> </ul> <p>e) Plan de Actuación, relativo a la gestión del Plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.</p> <p>f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones</p>	<p>cuando proceda.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Esquema de redes de infraestructuras de comunicación, telefonía y fibra óptica, cuando proceda.</li> <li>-Gestión, delimitando Unidades de Actuación y fases de ejecución de las obras de urbanización.</li> </ul> <p>d) Normas Urbanísticas, que reglamentarán de forma precisa el uso y condiciones urbanísticas de los terrenos y edificaciones de su ámbito, distinguiendo entre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Normas Generales, conceptos y terminología.</li> <li>-Normas de Protección, de valores culturales y ambientales.</li> <li>-Normas de Gestión, sistemas <b>de actuación</b> y plazos de ejecución.</li> <li>-Normas de Urbanización, condiciones y niveles de calidad.</li> <li>-Normas de Edificación de cada zona, señalando condiciones y estándares de calidad.</li> </ul> <p>e) Plan de Actuación, relativo a la gestión del Plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios.</p> <p>f) Estudio económico, que contendrá la cuantificación del costo de ejecución de las obras de urbanización y servicios, así como de las dotaciones cuya ejecución corresponda al</p>	
--	---	--

<p>cuya ejecución corresponda al promotor del Plan.</p> <p>Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.</p> <p>g) Los Planes Parciales de iniciativa particular irán acompañados, como documento independiente, del Programa de Actuación regulado en el capítulo 3, del título V de esta Ley.</p> <p>h) En los casos señalados en esta Ley incorporarán además los Estudios de Impacto Territorial y Ambiental.</p>	<p>promotor del Plan.</p> <p>Se incluirán en la valoración, de forma separada, los costos de conexión con las infraestructuras generales o las de ampliación y refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector.</p> <p>g) Informe de sostenibilidad económica que analizará el impacto del desarrollo del plan en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y la prestación de los servicios resultantes. El análisis considerará tres escenarios de desarrollo, el normal con la media de construcción en el municipio de los últimos 10 años, el escenario reducido a la mitad y el expansivo, el doble de la media. El informe determinará sobre la procedencia de constituir Entidad Urbanística Colaboradora. <u>En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización.</u></p> <p>h) Cuando el Plan Parcial ordene suelo urbanizable no sectorizado, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, en los supuestos exigidos por el Plan General. Se deberá justificar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.</p> <p>i) El Plan incluirá también la documentación exigida, en cada caso para su evaluación ambiental.</p> <p>j) Los Planes Parciales de iniciativa particular</p>	<p><i>Incorporación del ISE, exigido por la legislación estatal, señalando los escenarios de análisis y la procedencia de constituir Entidad Urbanística de Conservación para reducir gastos a la administración.</i></p> <p><i>Subrayado introducido por enmienda para evitar duplicidades.</i></p> <p><i>Exigencia del EIT en suelo urbanizable sin sectorizar, para asegurar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica y su adecuada inserción territorial.</i></p> <p><i>Precisión de que los planes,</i></p>
--	---	--

	acompañarán al Programa de Actuación que legitima su presentación y tramitación.	<i>como documento técnico, son legitimados por el Promotor del Programa de Actuación.</i>
<p><b>Artículo 124. Documentos de los Planes Especiales.</b></p> <p>Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, que se concretarán en los documentos siguientes:</p> <p>a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.</p> <p>b) Estudios complementarios, que deberán incorporar el estudio de impacto ambiental en los supuestos previstos en esta Ley.</p> <p>c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.</p> <p>d) Normas específicas.</p> <p>e) Plan de Actuación.</p> <p>f) Catálogo de bienes y espacios protegidos, en su caso.</p> <p>g) Estudio económico.</p>	<p><b>Artículo 143. Documentos de los Planes Especiales.</b></p> <p>Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, <b>siendo de aplicación lo señalado en el artículo anterior para los planes parciales, con las siguientes particularidades:</b></p> <p>a) La Memoria deberá justificar específicamente la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en relación a su objeto y finalidad.</p> <p>b) Se acompañarán los Estudios complementarios, que resulten adecuados y deberán incorporar el estudio de impacto territorial en los supuestos previstos en esta Ley y en el plan general.</p> <p><b>En particular, cuando el Plan Especial ordene suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, sin perjuicio de lo que establezca en su caso el Plan General.</b></p> <p><b>El Plan incluirá también la documentación exigida, en cada caso para su evaluación ambiental.</b></p> <p><b>c) El Informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación. <u>En el caso de que el plan general ya contenga el</u></b></p>	<p><i>Se da una redacción más sistemática referida, para no duplicar determinaciones, a la documentación de plan parcial, con las particularidades propias de los planes especiales.</i></p> <p><i><u>Subrayado</u> introducido por enmienda para evitar</i></p>



	<p><u>informe de sostenibilidad económica referido al sector, solo será precisa su actualización.</u></p>	<p><i>duplicidades.</i></p>
<p><b>Artículo 128. Planes de iniciativa particular.</b></p> <p>1. Los particulares podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, así como las modificaciones no estructurales del mismo.</p>	<p><b>Artículo 147. Planes de iniciativa particular.</b></p> <p>1. Los particulares, propietarios de suelo, podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, siempre que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido en el planeamiento y según las siguientes reglas:</p> <p>a) Los propietarios de suelo que representen el cien por cien del ámbito de actuación por el sistema de concertación directa.</p> <p>b) Los propietarios de suelo que representen al menos el veinticinco por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de concertación indirecta.</p> <p>c) Los propietarios de suelo que representen al menos el cincuenta por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de compensación.</p> <p>d) Estos porcentajes se medirán sobre la totalidad del ámbito de actuación, incluido los sistemas generales previstos, excluyendo, en su caso, los suelos de titularidad pública preexistentes.</p> <p>2. Los particulares, aunque no sean propietarios estarán legitimados cuando tengan reconocida su condición de urbanizador en el sistema de concurrencia.</p> <p>3. Con independencia de lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 145, los particulares podrán proponer</p>	<p><i>Se precisan los supuestos de legitimidad para presentación del planeamiento de desarrollo.</i></p>

<p>2. Los propietarios incluidos en alguna actuación urbanística deberán presentar los instrumentos de desarrollo en los plazos que, en su caso, establezca el planeamiento general.</p> <p>3. Si hubieren obtenido la previa autorización del Ayuntamiento, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa .</p>	<p>modificaciones de planeamiento general para su oportuna tramitación y caso de ser aceptadas por la administración competente, serán asumidas como propias.</p> <p>4. Los propietarios incluidos en alguna actuación urbanística deberán presentar los instrumentos de desarrollo en los plazos que, en su caso, establezca el planeamiento general</p> <p>5. Una vez legitimados, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del Plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.</p>	
<p><b>Artículo 131. Cédula de Urbanización</b></p> <p>1. La Cédula de Urbanización es el documento acreditativo de las condiciones requeridas para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial.</p> <p>2. La Cédula de Urbanización contendrá las condiciones y requisitos exigidos por el planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como las posibilidades o alternativas de conexión a las infraestructuras existentes o previstas del municipio, sin perjuicio de otras determinaciones legalmente establecidas. Se expedirá por el Ayuntamiento a petición de cualquier propietario incluido en el ámbito de la actuación, acompañando un avance de planeamiento del sector a</p>	<p><b>Artículo 151. Cédula de Urbanización.</b></p> <p>1. La Cédula de Urbanización es el documento acreditativo de las condiciones requeridas para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial.</p> <p>2. La Cédula de Urbanización contendrá las condiciones y requisitos exigidos por el planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como las posibilidades o alternativas de conexión a las infraestructuras existentes o previstas del municipio, sin perjuicio de otras determinaciones legalmente establecidas. Se expedirá por el Ayuntamiento, a petición de cualquier propietario incluido en el ámbito de la actuación, acompañando un avance de planeamiento del sector o ámbito a desarrollar.</p>	

<p>desarrollar.</p> <p>3. En suelo urbanizable sin sectorizar será preceptiva la solicitud de informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, que deberá emitirse en el plazo de un mes.</p> <p>4. También podrá solicitarse dicha cédula para suelo urbanizable sectorizado, a fin de concretar los requisitos a exigir en el planeamiento de desarrollo.</p> <p>5. La Cédula de Urbanización vinculará a la Administración actuante respecto de la tramitación ulterior del planeamiento de desarrollo.</p> <p>6. La cédula caducará a los dos años de su emisión y, en todo caso, por modificación del planeamiento que le afecte.</p>	<p>3. En suelo urbanizable sin sectorizar, será preceptiva la solicitud de cédula para el desarrollo de cualquier actuación urbanística, debiendo recabarse por el Ayuntamiento informe a la Dirección General competente en materia de urbanismo, que deberá emitirse en el plazo de un mes. El plazo total para emisión de la cédula en este supuesto será de tres meses desde su solicitud.</p> <p>4. También podrá solicitarse dicha cédula para suelo urbano o urbanizable sectorizado, a fin de concretar los requisitos a exigir en el planeamiento de desarrollo. En estos supuestos el plazo para emisión será de un mes.</p> <p>5. La Cédula de Urbanización vinculará a la Administración actuante respecto de la tramitación ulterior del planeamiento de desarrollo.</p> <p>6. La cédula caducará a los dos años de su emisión y, en todo caso, por modificación del planeamiento que le afecte.</p> <p>7. Obtenida la cédula o transcurrido el plazo señalado para su emisión, se entenderá habilitado el solicitante para la presentación del planeamiento de desarrollo, siempre que estuviera legitimado para ello, siendo indemnizables por el Ayuntamiento los costes del mismo, en caso de no alcanzarse la aprobación definitiva por causas no imputables al promotor.</p>	<p><i>Se precisa su obligatoriedad para cualquier desarrollo en suelo urbanizable sin sectorizar, manteniéndose el informe preceptivo de la DGU y el plazo de 3 meses, con silencio positivo.</i></p> <p><i>Opcional para el resto de casos, tanto en suelo urbano como urbanizable sectorizado.</i></p> <p><i>Se trae aquí el contenido del art. 146TRLR (plazos...), que se suprime.</i></p>
<p><b>Artículo 132. Avances de planeamiento.</b></p> <p>1. La Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes podrán realizar avances de planeamiento, debiendo definir su ámbito, estructura general</p>	<p><b>Artículo 152. Avance de planeamiento.</b></p> <p>1. El avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura</p>	<p><i>Se precisa la definición del avance con el concepto de preordenación básica, aplicable en el régimen</i></p>

<p>y zonificación básica.</p> <p>2. El avance de planeamiento será preceptivo para la formulación del planeamiento general y su revisión, así como en los supuestos sometidos a evaluación de impacto ambiental.</p> <p>3. Será preceptiva la presentación de un avance de Plan con la solicitud de la cédula de urbanización para iniciar el desarrollo urbanístico de un suelo urbanizable sin sectorizar, o con la presentación de un Programa de Actuación en los procedimientos de gestión urbanística en que se promueva la concurrencia.</p> <p>4. Los acuerdos sobre los avances sólo tendrán efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del planeamiento definitivo, salvo en los aspectos de delimitación y ordenación que recoja la cédula de urbanización, o la aprobación del Programa de Actuación, que vincularán a la Administración actuante en relación con la tramitación ulterior del planeamiento de desarrollo.</p>	<p>general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.</p> <p>2. El avance de planeamiento será preceptivo para la formulación del planeamiento general, sus modificaciones estructurales y su revisión, para el desarrollo de planes parciales y especiales en suelo urbanizable sin sectorizar, así como en los supuestos sometidos a evaluación ambiental, acompañando al documento de inicio.</p> <p>3. Deberá presentarse también el avance para la solicitud de la cédula de urbanización y con la presentación de un Programa de Actuación, en su caso, así como para formular consulta previa a la Dirección General competente en materia de urbanismo sobre cuestiones de su competencia.</p> <p>4. Los Ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración sobre cuestiones de su competencia. El plazo para la emisión del informe será de un mes.</p>	<p><i>transitorio del SUE.</i></p> <p><i>Se suprime el apartado 4º anterior, ya que era confuso lo de “efectos internos”, ya que se prevé que el acuerdo sí los tenga.</i></p>
<p><b>Artículo 147. Vigencia de los Planes.</b></p> <p>Los Planes de Ordenación tendrán vigencia indefinida, hasta tanto se produzca su revisión o modificación.</p>	<p><b>Artículo 170. Vigencia de los Planes.</b></p> <p>Los planes de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida, hasta tanto se produzca su revisión o la modificación de sus determinaciones o documentos, manteniéndose la vigencia del resto no afectado por la modificación.</p>	<p><i>Precisión técnica</i></p>

<p><b>Artículo 148. Revisión de los Planes.</b></p> <p>1. Se entenderá por revisión del planeamiento la adopción de nuevos criterios respecto al modelo de desarrollo urbano y territorial que den lugar a un nuevo Plan sustitutorio del anterior. Ésta se producirá por las causas previstas en dicho Plan o por circunstancias sobrevenidas, debiendo de ajustarse al procedimiento establecido para su tramitación y aprobación.</p> <p>2. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá requerir motivadamente a los Ayuntamientos para que procedan a revisar, en todo o parte del ámbito a que se refieran, los planes municipales, señalándoles al efecto un plazo no inferior a dos meses. En caso de incumplimiento, la Administración Regional se subrogará en la competencia municipal, ajustándose al procedimiento previsto en esta Ley, para la tramitación por la misma de los instrumentos municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.</p>	<p><b>Artículo 171. Revisión de los Planes.</b></p> <p>1. Se entenderá por revisión del planeamiento la adopción de nuevos criterios respecto al modelo de desarrollo urbano y territorial que den lugar a un nuevo Plan sustitutorio del anterior, <b>como ejercicio pleno de la potestad de ordenación</b>. Ésta se producirá por las causas previstas en dicho Plan o por circunstancias sobrevenidas, debiendo de ajustarse al procedimiento establecido para su tramitación y aprobación.</p> <p>2. <b>Cuando la revisión afecte a instrumentos de desarrollo anteriormente aprobados deberán tenerse en cuenta las afecciones producidas respecto a la ordenación anterior.</b></p> <p>3. <b>En todo caso, se considerará revisión de planeamiento aquella alteración del plan que suponga una variación porcentual de más de un 40% de su aprovechamiento total, de la superficie ordenada o de los usos globales, así como de la superficie clasificada como urbanizable, según el caso y tipo de plan, teniendo en cuenta todas las modificaciones aprobadas desde la entrada en vigor del plan originario.</b></p> <p>4. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá requerir motivadamente a los Ayuntamientos para que procedan a revisar, en todo o parte del ámbito a que se refieran, los planes municipales, señalándoles al efecto un plazo no inferior a dos meses. En caso de incumplimiento, la Administración Regional se subrogará en la competencia municipal, ajustándose al procedimiento previsto en esta Ley, para la tramitación por la misma de los instrumentos municipales, de conformidad con lo dispuesto en la <b>legislación reguladora del Régimen Local.</b></p>	<p><i>Referencia a lo señalado en la legislación estatal.</i></p> <p><i>Señala la posibilidad de revisar planes de desarrollo.</i></p> <p><i>Se fijan criterios objetivos para diferenciar revisión de la mera modificación.</i></p>
--	---	--

<p><b>Artículo 149. Modificación de los Planes.</b></p> <p>1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el artículo 98.h), distinguiéndose entre estructurales y no estructurales, según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad.</p> <p>2. Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona residencial, se precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones que requiera el aumento de la densidad de población, en la misma proporción fijada por el planeamiento.</p>	<p><b>Artículo 173. Modificación de los Planes.</b></p> <p>1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión.</p> <p>2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales y no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al 20%, en cualquiera de dichos parámetros referida al ámbito de la modificación. También se considerará estructural la modificación que afecte a más de 50 has. la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.</p> <p>3. Cuando la modificación de cualquier plan o su desarrollo conllevara un incremento de aprovechamiento, se precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones, aplicándose los estándares señalados por el plan sobre los incrementos de aprovechamiento. Si la superficie necesaria</p>	<p><i>Se precisa la definición de modificación.</i></p> <p><i>La distinción de estructurales o no solo cabe en plan general.</i></p> <p><i>Se precisa más el carácter estructural, según su extensión y grado de afección a la estructura y modelo, definiendo un indicador de referencia (20%) para medir la sustancialidad de la alteración.</i></p> <p><i>Se acota como ámbito el de 50has y se incluye el supuesto de la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de estándares, siempre que esté por encima del umbral de legalidad.</i></p> <p><i>Se aplica el incremento de dotaciones a todo tipo de aprovechamiento, según los estándares fijados por el</i></p>
---	---	---

<p>3. Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquellos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.</p> <p>4. No podrán aprobarse modificaciones de Plan General para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquéllas, salvo por razones fundamentadas de interés público.</p> <p>5. No podrán tramitarse modificaciones de Plan para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación previsto en el artículo 62.1.b) de esta Ley.</p>	<p>de suelo para dotaciones fuera inferior a 200m<sup>2</sup>, podrá sustituirse por la cesión de la misma cuantía de superficie construida integrada en un solo inmueble o complejo inmobiliario.</p> <p>4. Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización. Se tramitará como modificación estructural, sometiéndose a informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.</p> <p>5. No podrán aprobarse modificaciones de Plan General para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquéllas, salvo por razones fundamentadas de interés público.</p> <p>6. No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación por edificación previsto en esta Ley, salvo que se trate de edificaciones anteriores a dicho plan.</p> <p>7 De conformidad con lo dispuesto en la legislación básica, cuando la modificación de planeamiento conlleve incremento de aprovechamiento o modifique los usos globales del suelo, deberá hacerse constar en el expediente</p>	<p><i>Plan, que puede requerir solo SG o también locales. Se permite la cesión en superficie construidas en lugar de suelo, hasta 200m<sup>2</sup></i></p> <p><i>La modificación de espacios libre se limita a los calificados como Sistema General.</i></p> <p><i>Se salva esta prohibición cuando las edificaciones son anteriores al plan que se modifica, ya que se trataría de situaciones consolidadas de hecho.</i></p> <p><i>Exigencia de la legislación</i></p>
--	---	--

	<p>la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consten en el Registro de la Propiedad.</p> <p>8. No obstante lo dispuesto en los apartados 3 y 4, no se requerirá modificación de plan en el supuesto excepcional de puntual ocupación de espacios libres o de dominio público o incremento de edificabilidad que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios existentes, en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.</p>	<p><i>estatal.</i></p> <p><i>Excepción introducida conforme a lo dispuesto en la legislación estatal, con las limitaciones y condicionantes adecuados.</i></p>
--	---	--