



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo

Modificación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre



D.G. de Urbanismo

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

- 1** **Introducción.**
- 2** **Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.**
- 3** **Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.**
- 4** **Otras medidas**



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

1 **Introducción**

1. Introducción

Contexto económico presente



PACTO POR LA VIVIENDA DE CASTILLA-LA MANCHA

- ▶ FEMP-CLM
- ▶ CC.OO.
- ▶ UGT
- ▶ FERECO
- ▶ AMCI
- ▶ Consejo Juventud

PACTO

Consenso

*Certeza en el
análisis*

*Conveniencia de
las medidas*

Ministerio de la Vivienda

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



MEDIDAS NORMATIVAS

VIVIENDA

URBANISMO

1. Introducción

PACTO POR LA VIVIENDA DE CASTILLA-LA MANCHA

MEDIDAS

De naturaleza social

- *Facilitar el acceso a la vivienda*
- *Actividad urbanística*

De naturaleza económica

- *Apoyo al sector construcción CLM*
- *Licitación de obra pública*

MESA DEL PACTO POR LA VIVIENDA

CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE CLM

CONSEJO CONSULTIVO DE CASTILLA-LA MANCHA

CORTES DE CASTILLA-LA MANCHA

MEDIDAS NORMATIVAS

URBANISMO

Anteproyecto de Ley de Medidas Urgentes en materia de vivienda y suelo

VIVIENDA

Decreto 109/2008, de 29 de julio (DOCM de 1 de agosto)

Fomento de la producción de suelo destinado a vivienda protegida

Procedimientos de tramitación de instrumentos urbanísticos

Agilización

Transparencia

Seg. jurídica

Otras medidas

1. Introducción

Fomento de la producción de suelo destinado a vivienda protegida

1. Reserva de suelo destinado a vivienda protegida en actuaciones urbanizadoras.
2. Fomento de la intervención pública en materia de suelo. Áreas de tanteo y retracto.
3. Novedades en el régimen de los Patrimonios Públicos de Suelo.
4. Los planes de singular interés.
5. Suelo de equipamiento público residencial.
6. Participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
7. Novedades en el régimen de las empresas públicas de suelo y vivienda.
8. Novedades en el régimen de simultaneidad de las obras de urbanización y edificación (de vivienda protegida).

1. Introducción

Procedimientos de tramitación de instrumentos urbanísticos

1. Reconocimiento expreso en TrLOTAU de ciertos “*derechos urbanísticos*” de ciudadanos.
2. Nuevos documentos relacionados con el planeamiento general.
3. **Modificaciones en el régimen y la tramitación de los PAUs.**
4. Adaptación al TrLOTAU de las NN.SS. de planeamiento (tipo A).
5. **Convalidación PDSU en POM ante actuación urbanizadora sobrevenida.**
6. **Regulación de las figuras de la modificación y la revisión de planes.**
7. Novedades en el régimen de la concertación interadministrativa.
8. Coordinación de los procedimientos urbanísticos y de evaluación ambiental.
9. La densidad poblacional.
10. Ordenación detallada en sectores de Suble contiguos al suelo urbano.
11. Plazos de información pública de instrumentos urbanísticos.
12. Art. 36.2 A) TrLOTAU. Aprobación inicial e información pública de planes.
13. Novedades en el régimen de los convenios urbanísticos.
14. La retención de crédito en las actuaciones urbanizadoras de gestión directa.
15. **Régimen del SUNC a desarrollar por PERIs**
16. **Régimen del SUNC por incremento de aprovechamiento en pequeños municipios.**

1. Introducción

Otros ajustes y mejoras

1. Modificación de la Ley 9/1990, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
2. Nuevo supuesto expropiatorio: Actuaciones en materia de accesibilidad.
3. Ampliación del ámbito de aplicación de la figura de la expropiación por ministerio de la ley.



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

2

Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA PROTEGIDA EN ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS	
OBJETIVO	<ul style="list-style-type: none"> • Adecuación a la normativa estatal (Texto Refundido de la Ley de Suelo). • Aumentar la producción de suelo destinado a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. • Extender dicha obligación entre la totalidad de municipios de la región, así como tanto en la clase de suelo urbanizable como en el urbano no consolidado (Uas). 	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	<p>Puesta en el mercado de mayor número de viviendas sujetas a protección. Facilita el derecho de acceso a la vivienda.</p>
	Administraciones	<p>Obligatoriedad de reservas de suelo para vivienda protegida en el planeamiento de todos los municipios de la región.</p>
	Otros sujetos	<p>Fomento de la vivienda protegida como clase de viviendas más demandada en la actualidad.</p>

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA SUJETA A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL TrLOTAU

MUNICIPIOS (población de derecho)	SUNC		Suelo Urbanizable	Regularización de actuaciones irregulares con edificaciones	Tipología unifamiliar baja densidad
	UA	PERI			
+ 10.000	A justificar para cada actuación	Exención	50%	Exención	Podrá disminuirse o suprimirse a cambio del metálico equivalente entre la diferencia del valor del producto inmobiliario a establecer y el de VP establecido
- 10.000	Exención		Exención		

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

RESERVA DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA SUJETA A ALGÚN TIPO DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA LEY DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO

MUNICIPIOS <i>(población de derecho)</i>	SUNC		Suelo Urbanizable	Regularización de actuaciones irregulares con edificaciones	Tipología unifamiliar baja densidad
	UA	PERI			
+ 10.000	30%	A justificar para cada actuación <i>(habilitado por la Ley Estatal)</i>	50%	30% con carácter general, si bien caben ámbitos discontinuos	50% ó 30% dependiendo de la población del municipio, si bien caben ámbitos discontinuos
- 10.000	30%		30%		

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	FOMENTO DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EN MATERIA DE SUELO – ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO	
OBJETIVO	Delimitación automática de áreas de tanteo y retracto en los ámbitos de suelo urbanizable de más de 20.000 habitantes. Posibilidad de cesión del ejercicio del derecho de tanteo y retracto a favor de personas físicas y jurídicas.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se pondrá más suelo en disposición de las AA.PP. y, por lo tanto, más suelo destinado a vivienda protegida
	Administraciones	<ul style="list-style-type: none">•Se facilita la puesta en práctica de la figura de las áreas de tanteo y retracto.•Se fomenta la intervención pública en el mercado de suelo, y la disposición de suelo por parte de las AA.PP.

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	NOVEDADES EN EL RÉGIMEN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO	
OBJETIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reconocimiento expreso de la permuta en ciertas actuaciones. 2. Valor enajenación = precio vivienda protegida. 3. Necesidad de justificación objetiva del régimen de vivienda protegida al que se destinan los bienes enajenados. 4. Necesidad de licitación en el supuesto de monetarización de aprovechamientos municipales (<i>art. 11.4 TrLOTAU</i>). 5. Control por parte de la JCCM (toma de razón/autorización) de las enajenaciones de bienes del PPS (<i>cf.</i> régimen RBEL). 6. Permuta forzosa 	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se flexibiliza el régimen del PPS para atender a sus necesidades, tales como el reconocimiento de la permuta.
	Administraciones	Mayor transparencia en el régimen de los bienes de PPS.
	Otros sujetos	Se aclara la necesidad de licitación en las enajenaciones (monetarización) de los bienes del PPS.

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	NUEVA FIGURA DE PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL: LOS PLANES DE SINGULAR INTERÉS DE INICIATIVA PÚBLICA	
OBJETIVO	Creación de una figura de planeamiento supramunicipal de iniciativa regional con facultades de ordenación urbanística y destinada a la promoción de suelo (especialmente para vivienda protegida).	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	<ul style="list-style-type: none"> • Puesta en el mercado de mayor número de viviendas sujetas a protección. • Facilita el derecho de acceso a la vivienda
	Administraciones	Dota a la Administración Regional, y a los Ayuntamientos en convenio con la primera, de un instrumento extraordinariamente ágil para su política de suelo y vivienda.
	Otros sujetos	Fomento de la vivienda protegida como clase de viviendas más demandada en la actualidad.

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	NUEVA FIGURA: SUELO DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO RESIDENCIAL	
OBJETIVO	Configuración de un nuevo tipo de dotación pública, categoría equipamiento, destinada a la satisfacción de necesidades temporales de vivienda.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se beneficia especialmente a ciertos colectivos, como el de jóvenes, tercera edad, inmigrantes, etc.
	Administraciones	<ul style="list-style-type: none"> • Permite ampliar los usos previstos para los suelos destinados a equipamiento con fines sociales, y sin merma de otras dotaciones • Recogido en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALIAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA	
OBJETIVO	Se pasa de un 10% de participación fija a un intervalo que oscila desde el 5 al 15% en función de la rentabilidad de la actuación.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se ajustan las cargas de la actuación al beneficio (rentabilidad) de la misma.
	Administraciones	<ul style="list-style-type: none">• Adecuación a la normativa estatal (Texto Refundido de la Ley de Suelo).• Se pondrán en manos públicas mayor cantidad de suelo para los fines del PPS, en especial vivienda protegida.

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	NOVEDADES EN EL RÉGIMEN DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE SUELO Y VIVIENDA	
OBJETIVO	<ol style="list-style-type: none">1. Posibilidad de adjudicación de fincas de resultado en reparcelación.2. Reconocimiento de la cesión gratuita de bienes de los PPS.3. Reconocimiento de posibilidad de ser beneficiario de expropiación (ERES).	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Mayor puesta en el mercado de bienes derivados de la actuación de estos entes instrumentales, especialmente vivienda protegida.
	Administraciones	Agilización en su actuación a través de estos entes instrumentales.

2. Medidas para dinamizar la producción de suelo para vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.

MEDIDA	NOVEDADES EN EL RÉGIMEN DE SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN (de vivienda protegida)	
OBJETIVO	Se faculta a los Ayuntamientos a reducir las garantías establecidas para el supuesto hasta el 50%	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se promociona y se agiliza la promoción de vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
	Administraciones	Es una cláusula de ejercicio potestativo por parte de los municipios.
	Otros sujetos	Se rebajan los costes financieros a los promotores de vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

3

Medidas destinadas a fomentar la agilización y la transparencia en la tramitación de los instrumentos urbanísticos

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	RECONOCIMIENTO EXPRESO EN EL TRLOTAU DE CIERTOS “DERECHOS URBANÍSTICOS” DE LOS CIUDADANOS	
OBJETIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Derecho de información 2. Acción pública 	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	La información urbanística asegura su participación en los procedimientos de esta naturaleza y otorga seguridad jurídica a multitud de actos jurídicos.
	Administraciones	Otorga transparencia a su actuación y participación en la misma.
	Otros sujetos	Reconocimiento expreso en nuestra legislación de la legitimación universal de la “acción pública” (TrLS)

T / P

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	NUEVOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL PLANEAMIENTO GENERAL	
OBJETIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial 2. Informe de sostenibilidad ambiental 3. Informe de sostenibilidad económica 4. Informe seguimiento de la actuación de ejecución urbanística 	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	La información urbanística asegura su participación en los procedimientos de esta naturaleza y otorga seguridad jurídica a multitud de actos jurídicos.
	Administraciones	Otorga transparencia a su actuación y fomenta la participación en la misma.
	Otros sujetos	Se acentúa la protección de las normativas sectoriales relacionadas con el urbanismo y su coordinación entre ambas materias.

T/P

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.



<p>MEDIDA</p>	<p>MODIFICACIONES EN LA TRAMITACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA</p>	
<p>OBJETIVO</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Régimen de comunicaciones con los titulares afectados por un PAU • Publicidad registral de la incoación de procedimiento de PAU • Requisitos de los anuncios de PAUs • Contenido de las Propositiones Jurídico-Económicas (referencia a las indemnizaciones). • Régimen de la retribución al agente urbanizador. • Supresión de la adjudicación preferente del art. 123 TrLOTAU 	
<p>DESTINATARIOS</p>	<p>Ciudadanos</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Se asegura su participación en el procedimiento mediante notificaciones y publicaciones. •Se aclaran las indefiniciones anteriores en el régimen retributivo de los PAUs, otorgando a los propietarios la última palabra en el mismo.
	<p>Administraciones</p>	<p>Dotación de una mayor seguridad jurídica, transparencia y participación en los procedimientos de los PAUs.</p>
	<p>Otros sujetos</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Se fomenta la igualdad en la concurrencia propia del procedimiento de PAUs. •Se asegura la publicidad a terceros que otorga el Registro de la Propiedad.

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	NOVEDADES EN EL RÉGIMEN DE LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS	
OBJETIVO	<ol style="list-style-type: none">1. Requisitos de los anuncios de convenios.2. Cláusulas nulas de pleno derecho.3. Convenios de monetarización de aprovechamientos (art. 11.4 TrLOTAU).	
DESTINATARIOS	Ciudadanos / Administración	<ol style="list-style-type: none">1. Se asegura la participación de los ciudadanos en el procedimiento convencional.2. Se protege a los propietarios de suelo sobre cláusulas que les impongan obligaciones sin su consentimiento.3. Se asegura la concurrencia en la adquisición de aprovechamientos monetarizados.

T / P

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	ADAPTACIÓN AL TRLOTAU DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO	
OBJETIVO	Posibilidad de aprobar PAUs industriales en municipios dotados de NN.SS. tipo A en paralelo a la tramitación del nuevo POM.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se verán especialmente beneficiados por la agilización en la implantación de usos productivos (industrias).
	Administraciones	Facilitará a estos municipios la más ágil promoción de suelo con destino industrial.
	Otros sujetos	Agilización en la producción de suelo con destino industrial en estos municipios

AG

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

AG

MEDIDA	CONVALIDACIÓN DE LOS PDSU EN POM ANTE UNA ACTUACIÓN URBANIZADORA SOBREVENIDA	
OBJETIVO	Habilitación reglamentaria. Procedimiento de convalidación de un PDSU en POM ante una actuación urbanizadora sobrevenida.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se verán especialmente beneficiados por la agilización en el desarrollo de actuaciones urbanizadoras sobrevenidas
	Administraciones	Se potencia la figura de los PDSU al actuar sobre su mayor limitación
	Otros sujetos	Agilización en la producción de suelo en pequeños municipios

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

SJ

MEDIDA	REGULACIÓN DE LAS FIGURAS DE LA MODIFICACIÓN Y REVISIÓN DE PLANES	
OBJETIVO	Adecuación a la normativa estatal. Regulación de los c.j.i. de modificación-revisión planes	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Seguridad jurídica
	Administraciones	Se fomenta la adecuación del instrumento de planeamiento a la entidad de la actuación, en beneficio de las redes generales de servicios
	Otros sujetos	Seguridad jurídica

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA	
OBJETIVO	Supresión de la obligatoriedad de someter a concertación interadministrativa las modificaciones puntuales de planeamiento que afecten sólo a la OD	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se verán beneficiados con carácter general de la agilización en la tramitación de estas modificaciones.
	Administraciones	Simplificación en la tramitación de estas modificaciones puntuales menores.
	Otros sujetos	La participación de las Administraciones Sectoriales sigue garantizada por las exigencias de su propia normativa.

AG

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	COORDINACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y LOS URBANÍSTICOS	
OBJETIVO	<ul style="list-style-type: none"> • Fase de consultas (medioambientales) / concertación (urbanística). • Simultaneidad actos de información pública. • Fomentar la participación de asociaciones dedicadas a la defensa del medio ambiente. 	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se facilita su participación en ambos trámites (urbanístico y medioambiental) mediante su unidad en uno único.
	Administraciones	Se fomenta la coordinación en la actuación de las Administraciones urbanística y medioambiental.
	Otros sujetos	Se incluye la participación en la fase de concierto (urbanístico) de las asociaciones dedicadas a la defensa del medio ambiente.

AG +
T/P

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

<p>MEDIDA</p>	<p>ORDENACIÓN DETALLADA EN SECTORES DE Suble CONTIGUOS AL SUELO URBANO</p>	
<p>OBJETIVO</p>	<p>Se modifica el art. 24 TrLOTAU en el sentido de eliminar la obligación de dotar de OD a todos los sectores de Suble contiguos al suelo urbano.</p>	
<p>DESTINATARIOS</p>	<p>Administraciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> •Ayuntamientos agilizarán la redacción y tramitación de sus POMs. •Se evitarán situaciones habituales de adecuación de la OD establecida en el POM por medio de PPM, y que además debían ser objeto de dictamen por el Consejo Consultivo.
	<p>Otros sujetos</p>	<p>Facilitar el trabajo a los redactores de POM</p>

AG

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

AG

MEDIDA	NUEVO RÉGIMEN DE LA DENSIDAD POBLACIONAL	
OBJETIVO	Se suprime la densidad residencial como determinación de la OE, y se sustituye por la densidad residencial a razón de 3 hab. por cada 100 m ² _t residencial (2,9 hab./viv INE)	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se aseguran los estándares mínimos de calidad urbana, si bien con relación a nuevas referencias (edificabilidad)
	Administraciones	Mayor flexibilidad en la ordenación del planeamiento posibilitando su adaptación más ágil y permanente.
	Otros sujetos	Se facilitará la adecuación del producto inmobiliario resultante de la ordenación urbanística (viviendas) a las cambiantes demandas del mercado.

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

MEDIDA	INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS > 20 DIAS	
OBJETIVO	<ul style="list-style-type: none"> • Adecuación a la normativa estatal (Texto Refundido de la Ley de Suelo). • Incrementar el plazo de participación en los siguientes trámites: <ul style="list-style-type: none"> – Titulares registrales no tenidos en cuenta a la hora de redactar el Proyecto de Reparcelación. – Exposición pública del contenido de las Propositiones Jurídico-Económicas. 	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se asegura en mayor medida la participación de los ciudadanos en el procedimiento.
	Administraciones	Se beneficiarán de esa mayor participación a la hora de adoptar sus decisiones.

T / P

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

<p>MEDIDA</p>	<p>ARTÍCULO 36.2 A) TRLOTAU. INFORMACIÓN PÚBLICA Y APROBACIÓN INICIAL DE PLANES</p>	
<p>OBJETIVO</p>	<p>Se concreta el régimen de la aprobación inicial de POM, determinando que sólo es preciso reiterar el trámite de información pública cuando se introduzcan “<i>modificaciones de parte</i>”. Se aclara que se trata de un “<i>concepto subjetivo</i>” no “<i>objetivo</i>”.</p>	
<p>DESTINATARIOS</p>	<p>Ciudadanos</p>	<p>Se asegura la participación de los ciudadanos mediante una nueva información pública en el caso de innovaciones producidas en el proceso de formación del Plan.</p>
	<p>Administraciones</p>	<p>Se define mejor el régimen de la información pública de los planes, ratificando la no necesidad de nuevo trámite más allá de lo sustantivo de las modificaciones producidas.</p>

AG +
T/P

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.



MEDIDA	RETENCIÓN DE CRÉDITO EN LA GESTIÓN DIRECTA	
OBJETIVO	Se suprime la necesidad de retención de crédito en las actuaciones urbanizadora a desarrollar por gestión directa	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se verán beneficiados por un mayor número de actuaciones urbanizadoras de iniciativa pública.
	Administraciones	Se remueve lo que era un obstáculo esencial (sobre todo para los municipios) para la gestión directa de actuaciones urbanizadoras
	Otros sujetos	Se producirá un fomento de la inversión pública en obra urbanizadora.

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

AG

MEDIDA	MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DEL SUNC A DESARROLLAR POR PERIs	
OBJETIVO	El PERI ponderará los estándares dotaciones y la participación pública en el aprovechamiento en atención a su fines	
DESTINATA RIOS	Ciudadanos	Desarrollo y reforma de los cascos urbanos de los municipios
	Administraciones	Mejora la ordenación de los complejos cascos urbanos, tanto en POM como en PERI
	Otros sujetos	Facilitará la iniciativa privada en las operaciones de renovación urbana

3. Medidas destinadas a fomentar la transparencia y la agilización en la tramitación de instrumentos urbanísticos.

AG

MEDIDA	MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DEL SUNC POR INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO EN MUNICIPIOS PEQUEÑOS	
OBJETIVO	Flexibilizar el régimen del SUNC de municipios de menos de 10.000 hab. por incremento de aprovechamiento al posibilitar que el suplemento dotacional se ubique en continuidad a los cascos urbanos.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Desarrollo y reforma de los cascos urbanos de los municipios
	Administraciones	Mejora la ordenación de los complejos cascos urbanos en los pequeños municipios de nuestra región.
	Otros sujetos	Facilitará la iniciativa privada en las operaciones de renovación urbana



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

4 Otras medidas

4. Otros ajustes y mejoras.

MEDIDA	MODIFICACIÓN DE LA LEY 9/1990, DE CARRETERAS Y CAMINOS DE CASTILLA-LA MANCHA	
OBJETIVO	Se considerarán SS.GG. de infraestructuras los suelos contiguos a las vías que colinden con actuaciones urbanizadoras, adscribiéndose a éstas a efectos de su obtención y dotando a dichos suelos de ordenación propia, siempre que ésta no conlleve usos con edificación.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Se evita la situación de aquellos propietarios de suelo que quedaban como SNUEP (“ <i>tierra de nadie</i> ”) entre la vía y los desarrollos urbanos
	Administraciones	La Administración obtiene la titularidad de los terrenos gratuitamente por título de reparcelación, no teniendo que recurrir a una eventual expropiación.
	Otros sujetos	Se ordena esa “ <i>tierra de nadie</i> ” con usos no constructivos, tales como zonas verdes o equipamientos deportivos (pistas de deporte), etc.

4. Otros ajustes y mejoras.

MEDIDA	NUEVO SUPUESTO EXPROPIATORIO: ACTUACIONES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	
OBJETIVO	Se considera causa expropiandi la inobservancia del deber de actualizar los servicios e instalaciones para hacer efectiva la accesibilidad prevista por la legislación sectorial.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Mejora de las condiciones de accesibilidad de edificaciones de uso residencial Pueden ser beneficiarios de la expropiación
	Administraciones	Colaborará con los privados en la renovación y mejora de la accesibilidad del parque inmobiliario de nuestros municipios
	Otros sujetos	Renovación del parque inmobiliario de los cascos urbanos de nuestros municipios

4. Otros ajustes y mejoras.

MEDIDA	MEJORA DE LA FIGURA DE LA EXPROPIACIÓN POR MINISTERIO DE LA LEY	
OBJETIVO	Se incluye como objeto de la figura los terrenos destinados a sistemas locales, dado que hasta ahora se limitaba a los destinados a SS.GG.	
DESTINATARIOS	Ciudadanos	Mejora la situación jurídica de los sujetos con bienes sujetos a expropiación
	Administraciones	Otorga una mejor y más completa regulación de la figura
	Otros sujetos	-



Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo

Modificación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre



D.G. de Urbanismo

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda