

# LA NOVA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA A CATALUNYA

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme
- Reglament parcial de la Llei d'Urbanisme





## L'ACTIVITAT URBANÍSTICA COMPRÈN:

- L'assignació de competències
- La definició de polítiques de sòl i habitatge
- El règim urbanístic del sòl
- El planejament urbanístic
- La gestió i l'execució urbanístiques
- El foment i la intervenció de l'exercici de les facultats dominicals relatives a l'ús del sòl i de l'edificació
- La protecció i la restauració, si s'escau, de la legalitat urbanística
- La formació i la gestió del patrimoni públic de sòl amb finalitats urbanístiques



## **DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE** **(Art. 3 de la llei)**

- Consisteix en la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.



# **DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC**

## **(Art. 9 de la Llei)**

- Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè el planejament urbanístic assoleixi uns nivells de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.
- **És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables.**
- El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis.
- S'ha de preservar la urbanització de terrenys de pendent superior al 20%.
- La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi, no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.
- Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions per a fer efectives les mesures que contingui la declaració.
- Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels espais lliures i equipaments s'ajusti a criteris que garanteixin la seva funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.



# **ADMINISTRACIONS URBANÍSTIQUES**

## **(Art. 14 de la Llei)**

- L'Administració de la Generalitat
  - Els Municipis
  - Les Comarques
- 
- La competència urbanística dels ajuntaments comprèn totes les facultats de naturalesa local que no hagin estat expressament atribuïdes per la Llei d'Urbanisme a altres organismes.
  - Les administracions d'àmbit superior al municipal han de prestar assistència tècnica i jurídica als municipis que, per llur dimensió o per manca de recursos, no puguin exercir plenament les competències urbanístiques que els corresponen.



## **ÒRGANS URBANÍSTICS DE LA GENERALITAT** **(Art. 16 de la Llei)**

- El Conseller de Política Territorial i Obres Públiques
- La Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya
- Les Comissions Territorials d'Urbanisme
- La Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona
- La Direcció General d'Urbanisme



# **CLASSIFICACIÓ DEL SÒL** **(Art. 25 de la Llei)**

- Sòl urbà
- Sòl no urbanitzable
- Sòl urbanitzable



## **SÒL URBÀ (Art. 26 i següents de la Llei)**

### **L'integren:**

- Els terrenys definits com a tal en el planejament urbanístic, que tenen tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, xarxes d'abastament i sanejament i subministrament d'energia elèctrica), o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys 2/3 de llur superfície edificable.
- Els terrenys que han assolit el grau d'urbanització determinat pel planejament urbanístic.

El sòl urbà pot ésser {  
Consolidat  
No consolidat





## **SOLAR (Art. 29 de la Llei)**

Són solars els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a edificar i que:

- Que estiguin urbanitzats
- Que tinguin assenyalades alineacions i rasants
- Que siguin susceptibles de llicència immediata
- Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per carrers



## **SÒL URBÀ CONSOLIDAT (Art. 30 de la Llei)**

### **El formen:**

- Els solars
- Aquells terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar alineacions o rasants o completar les obres d'urbanització

## **SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (Art. 31 de la Llei)**

- És el sòl urbà diferent del consolidat



## **SÒL NO URBANITZABLE (Art. 32 de la Llei)**

### **El constitueixen**

- Els terrenys que el POUM els classifica així per diferents raons (determinacions de plans directors, protecció del domini públic, protecció agrícola o paisatgística, etc...)
- Els terrenys reservats per a sistemes generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable.
  
- En aquest sòl no es poden fer parcel·lacions urbanístiques, però sí activitats esportives col·lectives, culturals, esbarjo, infraestructures d'accessibilitat, serveis tècnics en general, etc...)
- En el procediment d'aprovació d'aquestes activitats és necessari, entre d'altres, un informe de l'ACA sobre si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles.



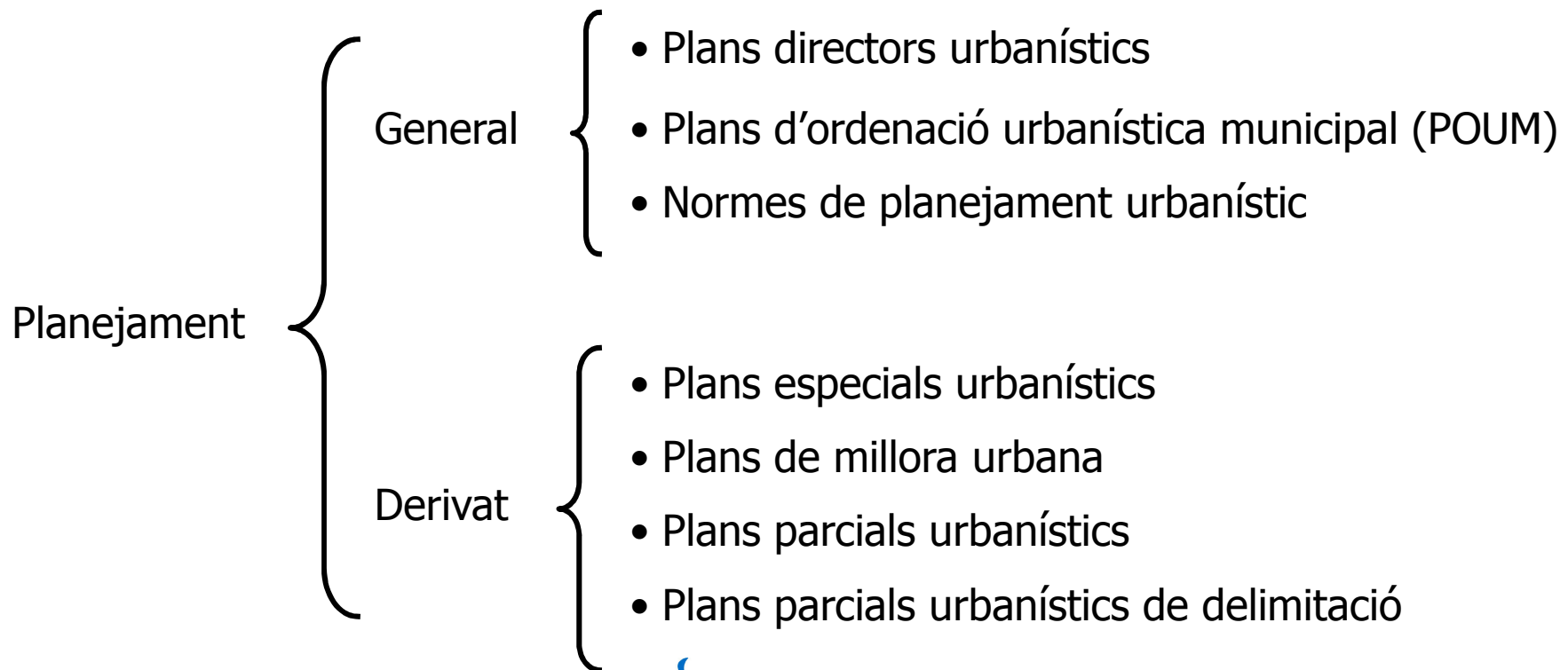
# **SÒL URBANITZABLE**

## **El constitueixen**

- Els terrenys així definits pel POUM
- Els POUM poden distingir entre sòl urbanitzable delimitat (la seva transformació urbanística obliga a l'aprovació d'un pla parcial urbanístic) i sòl urbanitzable no delimitat (el pla parcial ha de ser de delimitació)



# **FIGURES DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC** **(Art. 55 de la Llei)**



# **PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS** **(Art. 56 de la Llei)**



## **Han d'establir:**

- Les directrius de coordinació urbanística d'un àmbit supramunicipal
- Les determinacions sobre els desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat i el transport públic
- Les mesures de protecció del sòl no urbanitzable
- La definició i delimitació de les reserves de sòl per a les grans infraestructures i serveis
- La programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge
- La delimitació i l'ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars



## **PLANS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL** **(Art. 57 de la Llei)**

- Classifiquen el sòl
- Defineixen les determinacions per al desenvolupament urbanístic
- Defineixen l'estructura general d'ordenació del territori
- Determinen les circumstàncies per a la seva modificació o revisió

### **DOCUMENTACIÓ**

- Memòria justificativa del pla
- Plànols d'ordenació i de xarxes bàsiques de serveis (Art. 9 del Reglament)
- Normes urbanístiques
- Catàleg de béns a protegir
- Avaluació econòmica
- Com a mínim, l'informe ambiental (Art. 10 del Reglament)
- Programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau
- Memòria social



## **NORMES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC** **(Art. 62 de la Llei)**

- Són normes complementàries a les determinacions del POUM.
- En els casos de suspensió de la vigència del POUM, són elements de suplència del pla suspès.





## **PLANS PARCIAIS URBANÍSTICS (Art. 65 de la Llei)**

- Qualifiquen el sòl
- Regulen els usos i defineixen els paràmetres d'edificació
- Assenyalen alineacions i rasants
- Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums
- Poden definir, amb el suficient nivell de detall per a permetre'n la seva execució immediata, les característiques i el traçat de les obres bàsiques d'urbanització
- Estableixen les condicions de gestió
- Preserven la localització concreta de localització de la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública

### **DOCUMENTACIÓ**

- Memòria
- Plànols d'informació, d'ordenació i, si s'escau, de detall de la urbanització
- Normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació
- Avaluació econòmica
- Pressupost de les obres i serveis
- Pla d'etapes
- Com a mínim, l'informe mediambiental

# **PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS** **(Art. 67 de la Llei)**



## **Es poden redactar**

- Per a la protecció del medi rural i del medi natural.
- Per a l'ordenació del subsòl.
- Per a la implantació de càmpings i aparcaments de caravanes i remolcs.
- Per al desenvolupament del sistema urbanístic dels equipaments comunitaris.
- Per a la implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.
- Per a la protecció de béns catalogats.
- Per al desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció.
- Per al desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.
- Per a la identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions.
- Per a qualsevol altra finalitat anàloga.



## **PLANS DE MILLORA URBANA (Art. 68 de la Llei)**

Tenen per objecte, en general, completar el teixit urbà o acabar les obres d'urbanització.

- Quan l'objecte sigui la reforma interior, la remodelació urbana o transformació d'usos, poden:
  - a) Modificar o substituir les infraestructures d'urbanització
  - b) Determinar el desenvolupament urbanístic o la seva reconversió
- Si es tracta de l'ordenació específica del subsòl, han de regular:
  - a) La possibilitat d'aprofitament privat
  - b) L'ús del subsòl



## **PROJECTES D'URBANITZACIÓ (Art. 70 de la Llei)**

- Són projectes d'obres que tenen per finalitat l'execució material del planejament general i derivat.
- Poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques. En aquest cas, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.
- No poden modificar les determinacions del planejament que executen.

### **DOCUMENTACIÓ**

- La d'un projecte d'obres en general

- Memòria
- Plànols
- Plec de prescripcions tècniques
- Pressupost
  - Amidaments
  - Quadres de preus



## **DESPESES D'URBANITZACIÓ A CÀRREC DELS PROPIETARIS (Art. 114 de la Llei)**

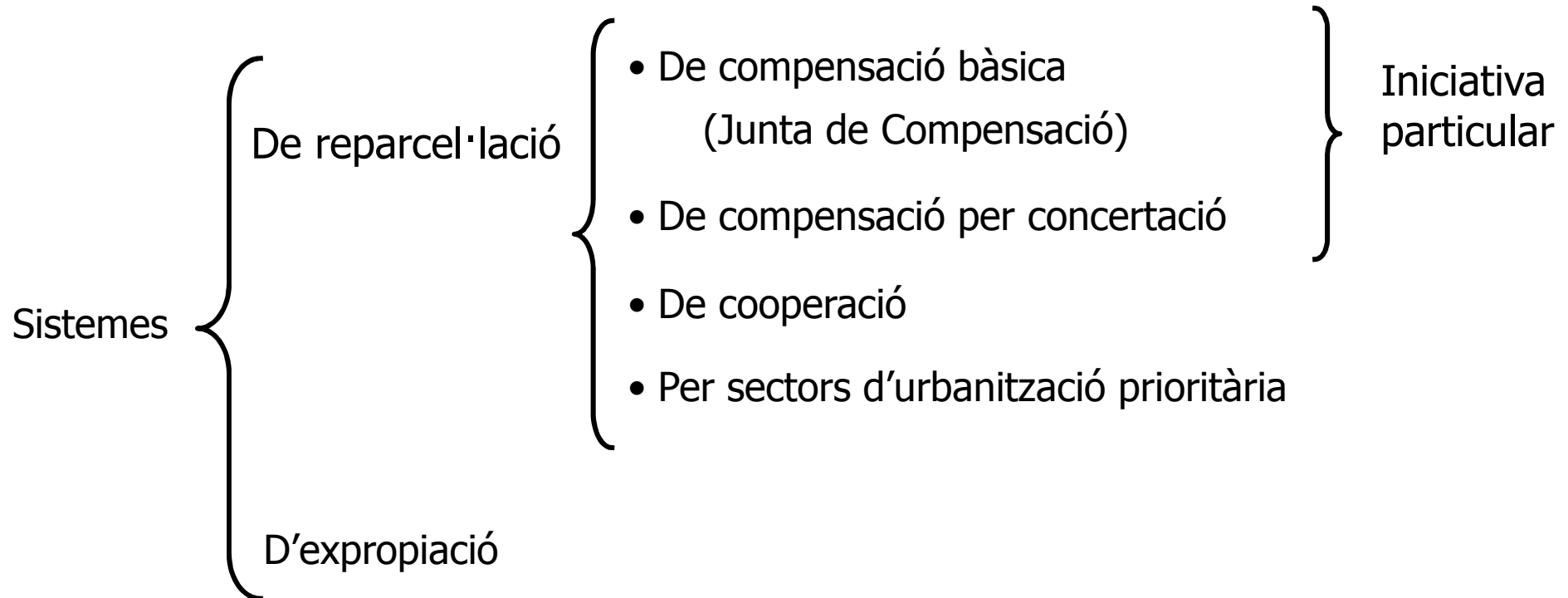
- La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic
- Inclou:
  - la part proporcional de les xarxes de subministrament d'aigua en alta
  - la part proporcional dels col·lectors en alta i sistemes afegits
  - la part proporcional de les EDAR'S corresponents, si s'escau

ATENCIÓ! Veure previsions PSARU 2005

# LA NOVA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA A CATALUNYA



## **SISTEMES D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA** **(Art. 115 de la Llei)**





## **ENTITATS URBANÍSTIQUES COL·LABORADORES** **(Art. 117 de la Llei)**

Entitats

Juntes de Compensació

Associacions administratives de cooperació

Juntes de conservació

Els propietaris que han concertat la gestió  
urbanística integrada