

Taller práctico: Alteración de las condiciones urbanísticas de terrenos y parcelas en suelo urbano.

PONENTE: D. Emilio Martín Herrera. Arquitecto Técnico. Licenciado en Derecho. Experto en urbanismo.



Retransmisión en directo
¡Síguela por internet!

ORGANIZA



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES,
ARQUITECTOS TÉCNICOS E
INGENIEROS DE EDIFICACIÓN
DE GRANADA

COLABORA



Objetivos:

Muchas veces es aconsejable alterar las condiciones de usos o edificabilidad previstas por el planeamiento urbanístico en suelo clasificado como urbano. A veces esta necesidad de alteración la exige el propio Ayuntamiento por la falta de adecuación de la propuesta de la ordenación urbanística a la realidad del municipio. Y a veces es resultado de una urgencia por parte de la iniciativa privada que ve como su propiedad no puede ser puesta en valor por las dificultades que plantea esa misma ordenación.

Antes de la entrada en vigor de la LISTA y su Reglamento en Andalucía estas alteraciones solo eran posibles a través de engorrosas innovaciones del planeamiento general (léase PGOU o NNSS). Ahora los cambios son viables mediante procedimientos más sencillos, basados en lo que la Ley denomina actuación transformación urbanística (ATU) de mejora urbana o de reforma interior, y directamente, mediante la tramitación de los instrumentos de ordenación detallada previstos para estos tipos de ATU (el estudio de ordenación –EO- y el plan de reforma interior –PRI-), como ha previsto el Reglamento de la LISTA en sus Disposiciones transitorias.

Este taller desarrollará, a través de ejemplos, como operan estos instrumentos de ordenación detallada (el EO y el PRI) en suelo clasificado como urbano consolidado y no consolidado, según el planeamiento general vigente, alterando sus condiciones de ordenación (los usos previstos, su edificabilidad, las condiciones de implantación, etc.). Se trata de debatir sobre cuál es la justificación de la utilización de estos instrumentos, su alcance, su contenido, las obligaciones derivadas de su aprobación para los titulares de los inmuebles afectados, y de su tramitación. Se trata de señalar la justificación del cambio ya que supone una mejora sobre las previsiones de la ordenación vigente. Se trata de advertir del hecho de que la iniciativa de su propuesta puede partir tanto del Ayuntamiento como de los particulares interesados, con el fin de resolver problemas que han hecho imposible el desarrollo de las previsiones de la ordenación urbanística vigente.

La aplicación de estos instrumentos (EO o PRI) es de interés para los ayuntamientos por la facilidad en su tramitación, por lo tanto, es de interés para los técnicos municipales, ya que con ellos puede proponer soluciones a problemas enquistados en el municipio. Pero también es de interés para los profesionales que en el ejercicio de la profesión libre puede asesorar a sus clientes como pueden abordar un cambio en las condiciones de su parcela o terreno si necesidad de elegir un difícil cambio a través de la innovación del planeamiento general.

Como viene siendo habitual, el taller se desarrollará en base a supuestos prácticos, siempre abiertos a la aportación de experiencias y al debate por parte de los asistentes.

Programa

Alteración de las condiciones urbanísticas

- 1.- Procedimiento para la alteración de la ordenación en suelo urbano según la LISTA y su Reglamento.
- 2.- En qué consiste una ATU en suelo urbano. Sus diversas posibilidades: mejora urbana y reforma interior. Supuestos. Limitaciones.
- 3.- Instrumentos de ordenación detallada para la delimitación y ordenación de ATU en suelo urbano: el estudio de ordenación (EO) y el plan de reforma interior (PRI).
- 4.- Contenido del EO y del PRI.
- 5.- Obligaciones de las ATU en suelo urbano.
 - a.- Cesión del porcentaje del incremento de aprovechamiento. Cálculo en diversos supuestos. Cumplimiento alternativo a la cesión de suelo.
 - b.- Cesión de suelo para dotaciones de sistema local. Referencia para el cálculo. Nivel dotacional.
 - c.- Cesión de suelo para dotaciones de sistema general.
- 6.- Tramitación hasta su aprobación del EO o del PRI.



4 horas lectivas.



Miércoles 26 noviembre las 17:00 horas (horario peninsular)



Presencial o por videoconferencia *online* en directo.



Plazas limitadas, es necesario inscribirse previamente antes del **26 de noviembre a las 13:00 h** (horario peninsular).



SEDE del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de GRANADA

C/ San Matías 19, 18009 GRANADA

958 22 99 88 · administracion@coaatgr.com



Precio no colegiados: 40 €

Precio colegiados COAATGR: 20 €

CALENDARIO NOVIEMBRE

L	M	X	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

INSCRIPCIONES A TRAVÉS DE TU COLEGIO