

TRLSRM 2005	LEY OTYU 2015	observaciones
<p>Artículo 60. Participación de la comunidad en las plusvalías.</p> <p>La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se producirá en los términos fijados por esta Ley.</p>	<p>Artículo 78. Participación de la comunidad en las plusvalías.</p> <p>1. La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos se producirá en los términos fijados por esta Ley, mediante la cesión al Ayuntamiento del suelo, libre de cargas de urbanización, en que se localice el porcentaje de aprovechamiento que corresponda según lo dispuesto en esta Ley o por su remisión en el planeamiento, para cada clase y categoría de suelo, con destino a patrimonio público de suelo.</p> <p>2. La cesión de suelo no destinado a vivienda de protección pública se podrá sustituir, por mutuo acuerdo, por su valor equivalente establecido en la legislación vigente, con destino a las finalidades propias del patrimonio público de suelo.</p>	<p><i>Por sistemática, se definen en este artículo las condiciones de la cesión de suelo, libre de cargas, para el aprovechamiento que corresponda en cada caso, su destino y la posibilidad de sustitución económica.</i></p> <p><i>Texto corregido por enmienda. (En lugar de “a requerimiento del Ayuntamiento”)</i></p>
<p>Artículo 62 . Suelo urbano (...)</p> <p>2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores que, en ejecución del planeamiento, sean urbanizados de acuerdo con el mismo.</p>	<p>Artículo 80. Suelo urbano. (...)</p> <p>2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores o unidades de actuación completas que sean urbanizadas en ejecución del planeamiento, desde el momento de la terminación y recepción de las obras, conforme a lo establecido en la legislación estatal.</p>	<p><i>Se precisa que la ejecución y la clasificación se puede hacer por unidades de actuación completas, con referencia a la legislación básica.</i></p>

<p>Artículo 63. Categorías del suelo urbano.</p> <p>1. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización los terrenos en que no resulte necesario el desarrollo de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas.</p> <p>2. Tendrán la consideración de suelo urbano sin consolidar los terrenos que el planeamiento delimite como Unidades de Actuación para su ejecución como unidad integrada, entendiéndose como tal la que requiera mecanismos de equitativa distribución de beneficios y cargas y ejecución de proyectos de urbanización.</p> <p>3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, en el suelo urbano consolidado podrán delimitarse Unidades de Actuación para llevar a cabo operaciones de renovación o mejora urbana.</p> <p>4. Tendrán la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.</p> <p>5. Tendrán la consideración de suelo urbano especial los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional.</p>	<p>Artículo 81. Categorías del suelo urbano.</p> <p>1. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado los terrenos que, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal están en situación de suelo urbanizado.</p> <p>2. Tendrán la consideración de suelo urbano sin consolidar los terrenos que el planeamiento delimite como Unidad de Actuación para su urbanización, mediante la ejecución de un proyecto de urbanización y la redistribución equitativa de beneficios y cargas.</p> <p>3. No obstante lo dispuesto en el apartado 2, en el suelo urbano consolidado podrán delimitarse Unidades de Actuación para llevar a cabo actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal.</p> <p>4. Tendrán la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.</p> <p>5. Tendrán la consideración de suelo urbano especial los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional.</p>	<p><i>Se incluye referencia a la situación de suelo urbanizado de la legislación estatal</i></p> <p><i>Se diferencian netamente las U.A. en suelo urbano sin consolidar para su urbanización “ex novo”, de las U.A. en suelo consolidado para reforma, renovación o dotación, conforme a la terminología de la ley estatal.</i></p>

<p>Artículo 64. Solar.</p> <p>Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten o, si se trata de suelo urbano de núcleo rural o urbano especial, que estén consolidados de hecho, conforme a lo que se establece en el artículo 63.4 y 5, respectivamente, de esta Ley .</p> <p>b) Que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento urbanístico general o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.</p>	<p>Artículo 82. Solar.</p> <p>Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:</p> <p>1. Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten y que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.</p> <p>2. Si se trata de suelo urbano de núcleo rural o urbano especial, bastará que estén consolidados de hecho, conforme a lo que se establece en el artículo anterior, sin perjuicio de que el planeamiento pueda establecer requisitos específicos para dotarlos de servicios adecuados.</p>	<p><i>Mejora técnica, separando las categorías de núcleo rural y especial por sus peculiaridades, reconocidas en la legislación estatal.</i></p>
<p>Artículo 65. Suelo no urbanizable.</p> <p>1. Constituirán el suelo no urbanizable, con la categoría de suelo no urbanizable de protección específica, los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que deben preservarse del proceso urbanizador, por estar sujetos a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los instrumentos de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales acreditados en el</p>	<p>Artículo 83. Suelo no urbanizable.</p> <p>1. Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general así clasifique en alguna de las siguientes categorías:</p> <p>a) Suelo no urbanizable de protección específica. Aquel que debe preservarse del proceso urbanizador, por estar sujeto a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial específica, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales o</p>	<p><i>Se definen las tres categorías de suelo de una forma más explícita, evitando reiteraciones de términos. Se elimina la referencia a “huerta tradicional “, en el suelo de protección específica ya que es solo protegida por el planeamiento, en su caso.</i></p>

<p>planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.</p> <p>2. También tendrán esta clasificación, con la categoría de suelo no urbanizable protegido por el planeamiento, los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que el Plan General justificadamente así clasifique por sus propios valores de carácter agrícola, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.</p> <p>3. Tendrán igualmente la clasificación de suelo no urbanizable con la categoría de inadecuados los terrenos que el Plan General considere justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.</p>	<p>tecnológicos acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.</p> <p>b) Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento. Justificado por sus valores de carácter agrícola, incluso las huertas tradicionales, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.</p> <p>c) Suelo no urbanizable inadecuado para su transformación urbanística. Justificado como tal por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento. Se incluirán en esta categoría los terrenos que no resulten necesarios o idóneos para su transformación urbanística.</p> <p>2. En todo caso, la clasificación de un suelo como no urbanizable no será obstáculo para su calificación como sistema general cuando el planeamiento lo vincule o adscriba a determinados ámbitos para su cesión.</p>	<p><i>El SNU Inadecuado pasa a ser residual por adecuación a la legislación estatal</i></p> <p><i>Se recoge aquí una observación de la D.S.J. para precisar más la posibilidad de que en SNU puedan establecerse SS.GG, que el planeamiento vincule o adscriba a determinados ámbitos para su obtención gratuita.</i></p>
<p>Artículo 66. Suelo urbanizable.</p> <p>1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que no tengan reconocido por el planeamiento la condición de suelo urbano o de suelo no urbanizable.</p> <p>2. En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de suelo urbanizable especial para aquellos terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional</p>	<p>Artículo 84. Suelo urbanizable.</p> <p>1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades que lo justifiquen, a corto, medio o largo plazo.</p> <p>2. En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de suelo urbanizable especial para aquellos</p>	<p><i>Adecuación a la legislación estatal, se elimina el carácter residual del SUE, ya que precisa justificación de su idoneidad (aptitud) y necesidad, a corto, medio o largo plazo.</i></p>

<p>de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.</p> <p>3. En esta clase de suelo, tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el integrado por los terrenos que así se delimiten para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico.</p> <p>4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de suelo urbanizable sin sectorizar.</p>	<p>terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.</p> <p>3. Tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el que así se delimite para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, comprometiendo su ejecución.</p> <p>4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de urbanizable sin sectorizar, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.</p>	<p><i>El sectorizado será el comprometido para su ejecución por su necesidad a corto o medio plazo.</i></p> <p><i>El SUE sin sectorizar puede justificarse por su necesidad a medio o largo plazo.</i></p> <p><i>Se precisa que una vez aprobado el planeamiento de desarrollo adquiere la condición de sectorizado para aplicación del régimen correspondiente.</i></p>
<p>Artículo 68. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.</p> <p>1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.</p> <p>2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en Unidades de Actuación para llevar a cabo operaciones aisladas de renovación o mejora urbana, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el Plan.</p>	<p>Artículo 86. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.</p> <p>1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.</p> <p>2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en Unidades de Actuación para llevar a cabo operaciones necesarias de reforma o renovación de la urbanización, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento. Si este conllevara incremento de aprovechamiento, que no se justifique necesario para garantizar su viabilidad, se cederá además el suelo necesario para localizar el 10% del incremento del aprovechamiento del ámbito, o su valor equivalente.</p>	<p><i>Adaptación a la legislación estatal.</i></p> <p><i>No hay cesión de aprovechamiento en SU consolidado (reducción a cero), salvo en el caso de incrementos de aprovechamiento innecesarios para su viabilidad.</i></p> <p><i>Las actuaciones de dotación no se consideran necesarias, por lo que siempre se le exigirá cesión del 10% sobre los incrementos.</i></p>

	<p>3. En actuaciones de dotación, que no requieren reforma o renovación de su urbanización, aunque puedan conllevar ciertas obras complementarias, será obligatoria la cesión de suelo para localizar el 10% del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.</p>	<p><i>Puede eximirse la reserva del 10% para VPP del art. 10 LS estatal, por no tratarse de nueva urbanización.</i></p>
<p>Artículo 69. Deberes de los propietarios de suelo urbano sin consolidar.</p> <p>1. Los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en Unidades de Actuación, deberán:</p> <p>a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas, de carácter local o general, establecidas por el planeamiento.</p> <p>b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la Unidad de Actuación o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquélla. La cesión será del 5 por ciento en aquellos casos que el planeamiento lo justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.</p> <p>c) Costear la urbanización de la unidad de actuación en la misma proporción de aprovechamiento urbanístico que les corresponda, y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.</p> <p>d) Edificar los solares conforme a lo que el planeamiento establezca y en los plazos que, en su caso, fije.</p> <p>2. En los sistemas de iniciativa privada los</p>	<p>Artículo 87. Deberes de los propietarios de suelo urbano sin consolidar.</p> <p>Los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en cada Unidad de Actuación, deberán, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal:</p> <p>a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.</p> <p>b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados a la unidad de actuación.</p> <p>c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local o establecidos por el planeamiento.</p> <p>d) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la Unidad de Actuación. Este porcentaje podrá ser del 20% si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.</p> <p>Para ambos supuestos, la cesión podrá reducirse a la mitad en aquellos casos en que el planeamiento general así lo prevea y siempre que se justifique por ser necesario para</p>	<p><i>Se asimila el régimen de deberes vinculados a la transformación urbanística con el suelo urbanizable, salvo en la cesión de aprovechamiento y en los estándares dotacionales.</i></p> <p><u>Apartado d)</u> <i>Opción para los promotores de ceder más aprovechamiento al Ayuntamiento si se destina a cubrir la reserva obligatoria de VPP (20%), quedando el otro 10% restante como reserva para VPP privada:</i></p>

<p>propietarios deberán promover los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y costearlos en la proporción que les corresponda.</p>	<p>la viabilidad de la actuación.</p> <p>e) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización de la unidad de actuación, y las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y obras de ampliación o refuerzo requeridas por su dimensión y características, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.</p> <p>f) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en éste y en la preceptiva licencia municipal.</p> <p>g) Garantizar los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual.</p> <p>h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras o instalaciones que no puedan conservarse.</p> <p>i) Establecer la reserva de suelo necesario para realizar el porcentaje correspondiente de aprovechamiento residencial de la unidad de actuación, con destino a vivienda de protección pública, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de esta Ley.</p>	<p><i>Cesión proporcional (actual)</i> Prom. -90% x 70% = 63% VL. x 30% = 27% VPPr. Ayto --- 10% x 70% = 7% VL. x 30% = 3% VPP</p> <p><i>Cesión propuesta:</i> Prom. --- 80% -- 70% VL -- 10% VPPr Ayto -- 20% -- VPP</p> <hr/> <p><i>Se mantiene la reducción de aprovechamiento del 5% por razones de viabilidad, ó 10% si se opta por cesión de VPP:</i></p> <p><i>Cesión proporcional (actual)</i> Prom. -95% x 70% = 66,5% VL. x 30% = 28,5% VPPr Ayto --- 5% x 70% = 3,5% VL. x 30% = 1,5% VPP</p> <p><i>Cesión opcional:</i> Prom. --- 90% -- 70%. VL -- 20% VPPr Ayto -- 10% -- VPP</p> <p><i>Apartado i)</i> <i>Se recoge como deber la reserva de suelo para vivienda protegida, en la cuantía que en su caso</i></p>
--	---	--

		<i>establezca el plan y como mínimo la reserva establecida por la legislación estatal, según las fechas y condiciones de la D.A.4ª y D.T 4ª de esta ley.</i>
<p>Artículo 71. Régimen general de edificación en suelo urbano.</p> <p>1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en los artículos 162 y 211 de esta Ley.</p> <p>2. Podrán implantarse en las áreas donde el uso esté permitido, actividades económicas o dotaciones con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización, siempre que respeten la ordenación señalada en el planeamiento, con las condiciones y garantías señaladas en el artículo 162 de esta Ley.</p> <p>3. Cuando la ordenación no estuviera totalmente definida por estar remitida a planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse los usos y obras provisionales contemplados en esta Ley.</p>	<p>Artículo 89. Régimen general de edificación y usos en suelo urbano.</p> <p>1. El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta Ley.</p> <p>2. Podrán implantarse en las áreas donde el uso esté permitido, actividades económicas o dotaciones con anterioridad a la aprobación de los instrumentos de gestión y urbanización, siempre que respeten la ordenación señalada en el planeamiento, con las condiciones y garantías señaladas en esta Ley.</p> <p>3. Podrán admitirse usos y obras provisionales, con las condiciones y requisitos establecidos en esta Ley, siempre que no se incumplan los plazos establecidos en el planeamiento para la urbanización o edificación.</p> <p>4. Cuando la ordenación no estuviera totalmente definida por estar remitida a planeamiento de desarrollo, sólo podrán admitirse los usos y obras provisionales.</p>	<p><i>Se precisa la posibilidad de usos provisionales de forma transitoria, siempre que no se incumplan los plazos previstos.</i></p>
<p>Artículo 76. Régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable de protección específica.</p>	<p>Artículo 94. Régimen excepcional de edificación y usos en suelo no urbanizable de protección específica.</p>	<p><i>Se ha precisado el régimen excepcional, conforme a lo</i></p>

<p>1. En esta categoría de suelo no podrá realizarse ningún tipo de construcción o instalación, excepto las expresamente previstas en el planeamiento específico de protección, que se podrán autorizar mediante licencia municipal, sin perjuicio de las ordenaciones sectoriales correspondientes.</p> <p>2. En defecto de planeamiento específico o instrumentos de ordenación del territorio, sólo se podrán autorizar por la Administración Regional, excepcionalmente, previo informe favorable del organismo competente en razón de la materia, los usos provisionales previstos en esta Ley, así como las instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.</p>	<p>1. En esta categoría de suelo solo podrán admitirse los usos, instalaciones o edificaciones que resulten conformes con los instrumentos de ordenación territorial, instrumentos específicos de protección y con su legislación sectorial específica. Si se hubiera iniciado el procedimiento de aprobación del instrumento correspondiente, deberá aplicarse el régimen de protección cautelar establecido, en su caso, en la legislación específica.</p> <p>2. En defecto de instrumentos de ordenación territorial o de protección específica, podrán autorizarse excepcionalmente por la Administración Regional, los usos, instalaciones y edificaciones que se consideren de interés público, así como los usos e instalaciones provisionales, <u>previo informe de la dirección general competente en materia de urbanismo</u>, con las condiciones y requisitos establecidos en esta Ley.</p> <p>3. En todo caso, será preceptivo el informe favorable de la administración sectorial competente por razón de la materia.</p>	<p><i>propuesto por Medio Ambiente, aunque se generaliza a otras materias objeto de legislación específica.</i></p> <p><i>Se incluyen en el supuesto de “defecto de ordenación” la posibilidad de autorización excepcional de usos de interés público, previo informe favorable de la administración sectorial competente.</i></p> <p><i>El <u>subrayado</u> es una enmienda introducida para precisar que los usos provisionales no requieren autorización autonómica, solo informe de la DGU.</i></p>
<p>Artículo 77. Régimen excepcional de edificación en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.</p> <p>1. Se podrán autorizar, mediante licencia municipal, los usos y construcciones permitidos por el Plan General que sean estrictamente necesarios para el normal funcionamiento de las actividades propias de cada una de las zonas delimitadas, así como, previo informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo los usos provisionales previstos en esta Ley.</p>	<p>Artículo 95. Régimen de edificación y usos en suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano.</p> <p>1. Se <u>autorizarán</u>, mediante el <u>título habilitante correspondiente</u>, los usos y construcciones permitidos por el Plan General, <u>propios de cada zona y ligados a la actividad productiva</u>, a los que se refiere el apartado 3 del artículo 101, así como, <u>excepcionalmente</u>, previo informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, los usos e instalaciones provisionales previstos</p>	<p><i>Precisiones en el título.</i></p> <p><i>El <u>subrayado</u> es una enmienda para destacar el carácter reglado de los usos permitidos por el PG, contenidos en este apartado. Se sustituye licencia por título habilitante.</i></p> <p><i>Se sustituye el término “estrictamente necesarios”</i></p>

<p>2. Excepcionalmente podrá autorizarse, mediante licencia municipal, el uso de vivienda unifamiliar, ligado a la actividad productiva de la explotación. A estos efectos, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido.</p> <p>En el suelo calificado como inadecuado esta superficie mínima será de 10.000 m² o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.</p> <p>3. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración Regional, actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el artículo 85, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.</p> <p>4. Los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, que no resulten afectados una vez ejecutados los mismos, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.</p>	<p>en esta Ley.</p> <p>Para autorizar el uso de vivienda <u>unifamiliar</u>, ligado a la actividad productiva de la explotación, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo protegido.</p> <p>En el suelo calificado como inadecuado, y siempre que sea zona de regadío, esta superficie mínima será de 10.000 m², o de 5.000 m² si la finca hubiera surgido en escritura pública de fecha anterior al 17 de junio de 2001.</p> <p>2. Podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración Regional, actuaciones específicas de interés público, a los que se refiere el apartado 4 del artículo 101, con las condiciones establecidas en el artículo 102, en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo, justificando su ubicación y las razones de su excepcionalidad y su interés público en relación con los valores señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento y su inserción en el territorio mediante estudio de paisaje.</p> <p>3. En los suelos reservados por el Plan General para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, solo se admitirán los usos e instalaciones provisionales, conforme a lo dispuesto en el apartado 1. Aquellos suelos que no resulten afectados una vez ejecutados los sistemas generales, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el planeamiento prevea.</p>	<p><i>por el de “ligados a la actividad productiva”, como usos propios de este suelo rural.</i></p> <p><i>(Errata: debe suprimirse el término <u>unifamiliar</u>, según enmienda aceptada.)</i></p> <p><i>Se precisa que la parcela inferior a 20.000m² solo puede ser admitida, por coherencia con su actividad agrícola primaria, en zonas de regadío, donde la UMC es de 2000 o 2500m².</i></p> <p><i>Se añade la exigencia de estudio de paisaje.</i></p> <p><i>Se precisa el régimen de usos provisionales hasta tanto se ejecutan las infraestructuras.</i></p>
<p>Artículo 78. Derechos de los propietarios de suelo</p>	<p>Artículo 96. Derechos de los propietarios de suelo</p>	

<p>urbanizable.</p> <p>1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al Ayuntamiento, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.</p> <p>2. En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o, en su caso, Especial.</p> <p>3. En suelo urbanizable sin sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se podrá recabar del Ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial. Dicha cédula tendrá una vigencia máxima de dos años, salvo que durante este período se produzca una modificación del planeamiento que pudiera afectar al contenido de la cédula.</p>	<p>urbanizable.</p> <p>1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza rural de los mismos, según el régimen transitorio establecido en esta Ley y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al Ayuntamiento, por los promotores que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.</p> <p>2. En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o, en su caso, Especial.</p>	<p><i>Precisiones técnicas relativas al régimen transitorio, como derecho y a la legitimidad para promover planeamiento.</i></p> <p><i>El apartado 3 del TRLS, sobre la solicitud de cédula en suelo sin sectorizar, se recoge en el artículo siguiente, ya que pasa a ser un deber.</i></p>
<p>Artículo 79. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.</p> <p>1. En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, los propietarios del suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de</p>	<p>Artículo 97. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.</p> <p>1. En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, los propietarios del suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de uso</p>	

<p>uso señaladas en el Plan General Municipal de Ordenación.</p> <p>2. En el suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, los propietarios deberán, además, formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que en su caso se establezcan.</p>	<p>señaladas en el Plan General Municipal de Ordenación.</p> <p>2. En el suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, los propietarios deberán, además, formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que en su caso se establezcan.</p> <p>3. En suelo urbanizable sin sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se deberá recabar del Ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial.</p>	<p><i>Se establece como obligatoria la cédula de urbanización para el desarrollo del suelo urbanizable sin sectorizar, como instrumento de control de la sectorización, unido a la obligación del EIT</i></p>
<p>Artículo 80. Deberes vinculados a la transformación urbanística.</p> <p>Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado estarán sujetos a los deberes siguientes:</p> <p>a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.</p> <p>b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.</p> <p>c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares</p>	<p>Artículo 98. Deberes vinculados a la transformación urbanística</p> <p>Los propietarios de suelo urbanizable estarán sujetos a los siguientes deberes vinculados a la transformación urbanística:</p> <p>a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.</p> <p>b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.</p> <p>c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se</p>	<p><i>Adecuación a la legislación básica estatal de suelo.</i></p> <p><i><u>Apartado d)</u></i> <i>Opción para los promotores de ceder más aprovechamiento al ayuntamiento si se destina a cubrir la reserva obligatoria de VPP (20%), quedando el otro 10% restante como reserva para VPP privada.</i></p> <p><i><u>Cesión proporcional (actual)</u></i></p>

<p>que se determinan en la presente Ley.</p> <p>d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.</p> <p>e) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.</p> <p>f) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.</p> <p>g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en éste y en la preceptiva licencia municipal.</p>	<p>determinan en la presente Ley.</p> <p>d) Ceder los terrenos en que se localice el diez por ciento del aprovechamiento del sector. Este porcentaje podrá ser del veinte por ciento si se destina íntegramente al cumplimiento de la reserva de vivienda de protección pública.</p> <p>e) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, así como las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.</p> <p>f) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en éste y en la preceptiva licencia municipal.</p> <p>g) Garantizar los derechos de realojo y retorno de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual.</p> <p>h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.</p> <p>i) Establecer la reserva de suelo necesario para realizar el porcentaje correspondiente de aprovechamiento residencial de la unidad de actuación, con destino a vivienda de protección pública, que en su caso establezca el planeamiento y como mínimo la reserva legal obligatoria, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de esta ley.</p>	<p><i>Prom. -90% x 70% = 63% VL. x 30% = 27% VPPr.</i></p> <p><i>Ayto --- 10% x 70% = 7% VL. x 30% = 3% VPP</i></p> <p><u>Cesión opcional:</u> <i>Prom. --- 80% -- 70%. VL -- 10% VPPr</i></p> <p><i>Ayto -- 20% -- VPP</i></p> <p><u>Apartado i)</u> <i>Se recoge como deber la reserva de suelo para vivienda protegida, en la cuantía que en su caso establezca el plan y como mínimo la reserva establecida por la legislación estatal, según las fechas y condiciones de las disposiciones adicional 4ª y transitoria 4ª.</i></p>
---	---	--

<p>Artículo 82. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado.</p> <p>1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales y las de carácter provisional previstas en esta Ley.</p> <p>2. No obstante, y en el supuesto de que el Plan General expresamente así lo prevea y establezca una preordenación básica del sector, podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que no dificulten la ejecución del planeamiento de desarrollo, con las condiciones y garantías que se establecen en el artículo 162 de esta Ley.</p> <p>En suelo urbanizable especial, y cuando se den las mismas condiciones y con las mismas garantías, podrán admitirse usos y actividades vinculadas al sector primario, incluido el uso de vivienda ligada a dichas actividades, fijándose como parcela mínima 2.500 metros cuadrados.</p> <p>3. El régimen transitorio del apartado anterior quedará suspendido cuando se alcance el grado de colmatación determinado a estos efectos, mediante indicadores objetivos, por el Plan General.</p>	<p>Artículo 100. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado.</p> <p>1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante Planes Especiales y las de carácter provisional previstas en esta Ley.</p> <p>2. No obstante, cuando el Plan General establezca una preordenación básica del sector o se haya aprobado inicialmente el planeamiento de desarrollo, se admitirán edificaciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el planeamiento y las garantías que se establecen en esta Ley.</p> <p>En suelo urbanizable especial, y cuando se den las mismas condiciones y con las mismas garantías, se admitirán usos y actividades vinculadas al sector primario, incluido el uso de vivienda ligada a dichas actividades, fijándose como parcela mínima 2.500 metros cuadrados.</p> <p>En ningún caso se podrá superar el aprovechamiento resultante del sector referido a la superficie de la actuación.</p> <p>3. Este régimen transitorio quedará suspendido cuando se alcance el treinta por ciento del aprovechamiento del sector o de su superficie, computando la superficie total ocupada por las actuaciones.</p>	<p><i>Se amplia el régimen transitorio al supuesto de plan parcial (o especial) aprobado inicialmente, que incluyen necesariamente preordenación.</i></p> <p><i>El subrayado <u>se admitirán</u> es fruto de una enmienda para reforzar el carácter reglado de estos supuestos, no discrecionales.</i></p> <p><i>Se establece directamente el criterio de colmatación del 30%, con referencia al aprovechamiento y al suelo ocupado.</i></p>
<p>Artículo 84. Condiciones particulares de los usos permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.</p>	<p>Artículo 102. Condiciones particulares de los usos</p>	

<p>(...)</p> <p>D) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores.</p> <p>1. Habrán de respetarse los parámetros edificatorios que fije el Plan General, debiendo ser la parcela mínima superior a 5.000 metros cuadrados.</p> <p>2. En suelo urbanizable especial la parcela mínima podrá ser de 2.500 metros cuadrados siempre que la misma tuviera constancia oficial antes de la entrada en vigor de la Ley Estatal 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones . También podrá formarse dicha parcela mínima por agrupación de otras existentes en que concurren los mismos requisitos.</p> <p>A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General. - Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General. - Realizar la aportación económica precisa para financiar la obtención de suelo destinado a dotaciones a razón de 25 m2 por cada 100 m2 de edificación permitida. <p>3. La construcción tendrá carácter aislado y tipología arquitectónica adecuada, quedando prohibidas en todo caso las viviendas colectivas o plurifamiliares. Además, se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación, por colindancia a bienes de</p>	<p>permitidos en suelo urbanizable sin sectorizar.</p> <p>(...)</p> <p>D) Vivienda ligada a las actividades anteriores.</p> <p>1. Habrán de respetarse los parámetros edificatorios que fije el Plan General, debiendo ser la parcela mínima superior a 5.000 metros cuadrados.</p> <p>2. En suelo urbanizable especial la parcela mínima podrá ser de 2.500 metros cuadrados si la finca hubiera surgido en escritura pública anterior al 17 de junio de 2001. También podrá formarse dicha parcela mínima por agrupación de otras colindantes en que concorra el mismo requisito.</p> <p>3 A los propietarios les alcanzarán los siguientes deberes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cesión de terrenos para ensanchamiento y mejora viaria y adecuado tratamiento de los espacios cedidos, conforme a las previsiones del Plan General. - Costear la implantación de servicios requeridos para la edificación con arreglo a las previsiones del Plan General. <p>4 La construcción tendrá carácter aislado y tipología arquitectónica adecuada. Además, se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación, por colindancia a bienes de dominio público.</p>	<p><i>Se ha suprimido por enmienda el término “unifamiliar”.</i></p> <p><i>Se unifica criterio con el del art. 77, con referencia a la entrada en vigor de la ley 1/2001</i></p> <p><i>No es necesaria la aportación económica del TRLS como garantía por estar incluida en el aptdo 5.</i></p> <p><i>Suprimido por enmienda la referencia a las viviendas colectivas o plurifamiliares.</i></p>
--	--	--

<p>dominio público.</p> <p>4. La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en el artículo 162.2 de esta Ley .</p>	<p>5. La propiedad acometerá a su cargo las infraestructuras precisas para la habitabilidad de la vivienda, debiendo asumir el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se establecen en esta Ley.</p>	
<p>Artículo 85. Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar.</p> <p>1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente.</p> <p>2. La construcción tendrá carácter aislado y se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.</p> <p>3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento del resto de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en el artículo 162, salvo las que sean de titularidad pública o estén declaradas de utilidad pública por su carácter no lucrativo.</p>	<p>Artículo 103. Condiciones comunes de los usos autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable sin sectorizar.</p> <p>1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente, debiendo resolver a su costa las infraestructuras precisas para su funcionamiento.</p> <p>2. Las edificaciones tendrá carácter aislado y se ubicarán minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.</p> <p>3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en esta Ley.</p>	<p><i>Precisión técnica.</i></p> <p><i>Se suprime la excepción de garantías para ciertos supuestos.</i></p>

<p>4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular un Plan Especial, tramitado conforme al procedimiento señalado en el artículo 141.</p> <p>5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.</p>	<p>4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular y aprobar un Plan Especial y las exigencias que se consideren oportunas para garantizar su adecuada inserción territorial.</p> <p>5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.</p>	<p><i>Precisiones técnicas.</i></p>
<p>Artículo 86. Procedimiento de autorización excepcional.</p> <p>Para la autorización por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de los usos, y construcciones excepcionales, previstos en este título, se seguirá el siguiente procedimiento:</p> <p>1.º La solicitud se presentará en el Ayuntamiento correspondiente, acompañada de la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.</p> <p>2.º El Ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes preceptivos. Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.</p>	<p>Artículo 104. Procedimiento de autorización excepcional.</p> <p>Corresponde al Consejero competente en materia de urbanismo la autorización de los usos y edificaciones excepcionales por razones de interés público, previstos en este título, conforme al siguiente procedimiento:</p> <p>1.º La tramitación se iniciará en el Ayuntamiento correspondiente, con la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos fijados para cada caso.</p> <p>2.º El Ayuntamiento la someterá a exposición pública como mínimo durante veinte días en el Boletín Oficial de la Región, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la Corporación, a la Comunidad Autónoma, que recabará los informes necesarios para su justificación.</p> <p>3.º. Transcurridos cuatro meses desde la presentación de la solicitud sin que haya sido notificada resolución expresa, se entenderá desestimada.</p> <p>4.º. La autorización por interés público de usos y edificaciones en suelo no urbanizable estará gravada con un canon por uso excepcional en cuantía del 1% del presupuesto de ejecución material, excepto aquellos</p>	<p><i>Se incluye en este artículo el contenido del art. 222 del TRLSRM, precisando el órgano competente de la CARM y el canon de uso excepcional en suelo no urbanizable. (enmienda)</i></p> <p><i>Precisión técnica para incluir el supuesto de iniciativa municipal.</i></p> <p><i>Precisión técnica para exigir los informes que se consideren necesarios.</i></p>

	supuestos de titularidad o utilidad pública declarada.	
<p>Artículo 92. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.</p> <p>1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.</p> <p>2. El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la Administración, en los términos establecidos en la normativa aplicable.</p>	<p>Artículo 110. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación.</p> <p>1. Los propietarios de toda clase de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con la ordenación territorial y el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y del paisaje y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal.</p> <p>2. El coste de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el apartado anterior se sufragará por los propietarios o por la Administración, en los términos establecidos en la normativa aplicable.</p>	<p><i>Se adecua a la legislación básica estatal.</i></p>
<p>Artículo 93. Usos y obras provisionales.</p> <p>1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por el planeamiento urbanístico, ni puedan dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de titularidad o explotación.</p>	<p>Artículo 111. Usos y obras provisionales.</p> <p>1. Sin perjuicio de lo dispuesto en este título para cada clase y categoría de suelo, podrán admitirse, en los supuestos señalados, usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no estén expresamente prohibidos por la legislación sectorial, la ordenación territorial o el planeamiento urbanístico con tal carácter, y se consideren compatibles con la ordenación por no dificultar su ejecución, y siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente, atendidas las características técnicas de las mismas o la temporalidad de su régimen de</p>	<p><i>Precisión técnica para adaptación a la legislación básica estatal y destacar que la prohibición debe ser expresamente <u>“con tal carácter”</u> de provisional.</i></p>

<p>2. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el Ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma, y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.</p> <p>3. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.</p>	<p>titularidad o explotación.</p> <p>2. En suelo no urbanizable solo se autorizarán los usos provisionales y las instalaciones requeridas para su implantación, pero en ningún caso obras ni construcciones que tengan carácter de edificación.</p> <p>3. El titular deberá comprometerse a la suspensión del uso o demolición de las obras e instalaciones cuando el Ayuntamiento, motivadamente, lo solicite, renunciando expresamente a ser indemnizado. En la licencia municipal se hará constar el carácter provisional de la misma, y, en su caso, el plazo señalado para su caducidad, lo que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo establecido en la legislación hipotecaria.</p> <p>4. Para asegurar el cumplimiento de esta limitación y garantizar la reposición del suelo a su estado anterior u original, se exigirá depósito o aval en cuantía suficiente.</p>	<p><i>Precisión aclaratoria para el suelo no urbanizable.</i></p>
<p>Artículo 94. Régimen de fuera de ordenación.</p> <p>1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo, serán considerados fuera de ordenación.</p> <p>2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación, y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación.</p>	<p>Artículo 112. Régimen de fuera de ordenación o de norma.</p> <p>1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resultaren sustancialmente disconformes con las determinaciones del mismo, serán considerados fuera de ordenación.</p> <p>2. El planeamiento señalará aquellos supuestos en que será de aplicación este régimen de fuera de ordenación y fijará los márgenes de tolerancia precisos para ajustar su alcance a las edificaciones incompatibles con la ordenación, que deberán quedar identificadas en el plan.</p> <p>Entre estos supuestos deberán incluirse en todo caso las edificaciones que impidan la ejecución de los viales y</p>	<p><i>Precisiones técnicas para definir la situación de fuera de ordenación</i></p>

<p>3. No podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica que se impone en el artículo 92 de esta Ley .</p> <p>4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.</p>	<p>dotaciones públicas previstas en el planeamiento.</p> <p>3. No podrán realizarse en ellas obras de aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica de los deberes de conservación.</p> <p>4. No obstante, cuando no se dificulte la ejecución de las determinaciones previstas en el planeamiento, podrán admitirse usos, obras o instalaciones de carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.</p> <p>5. Las edificaciones que incumplan alguna condición normativa pero no sean consideradas fuera de ordenación conforme a lo señalado en los apartados anteriores, serán consideradas fuera de norma, pudiendo admitirse, además de lo señalado en el apartado anterior, usos, actividades económicas y obras de ampliación, mejora y reforma que no agraven el aspecto normativo que determinó dicha disconformidad, sin que éstas obras incrementen el valor a efectos de expropiación</p>	<p><i>Las obras de consolidación van ligadas al mantenimiento, por lo que se deben permitir.</i></p> <p><i>Definición como “fuera de norma” de la situación del resto de edificaciones no incluidas en fuera de ordenación pero incumplen alguna condición normativa.</i></p>
---	--	---