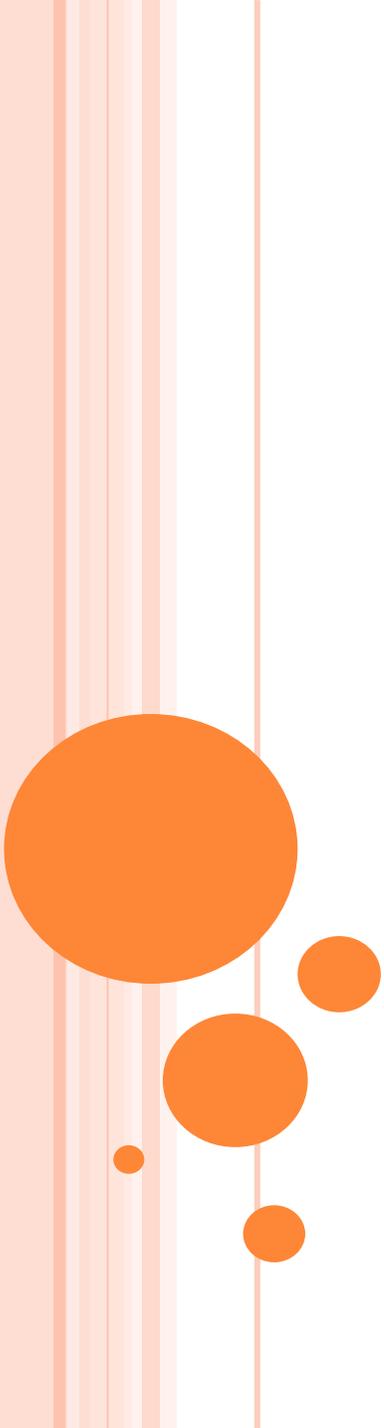


LA FORMULACION DE POLÍTICAS TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS. EL MARCO POLÍTICO LOCAL

**MASTER EN DERECHO URBANISTICO ULL
2022**

ANTONIO DOMÍNGUEZ VILA.
Profesor Titular de Dcho. Constitucional
Secretario Sup de Admón Local (exdte)
ABOGADO



BLOQUE 1º ESCENARIO POLITICO Y ADTIVO

ESCENARIO POLITICO Y ADTIVO

-MAYORIAS.

-PESO POLÍTICO DE CADA UNO EN EL PARTIDO O EQUIPO DEL ALCALDE.

-EL AREA DE URBANISMO COMO ELEMENTO DE INTERCAMBIO EN LOS GOBIERNOS LOCALES DE COALICION

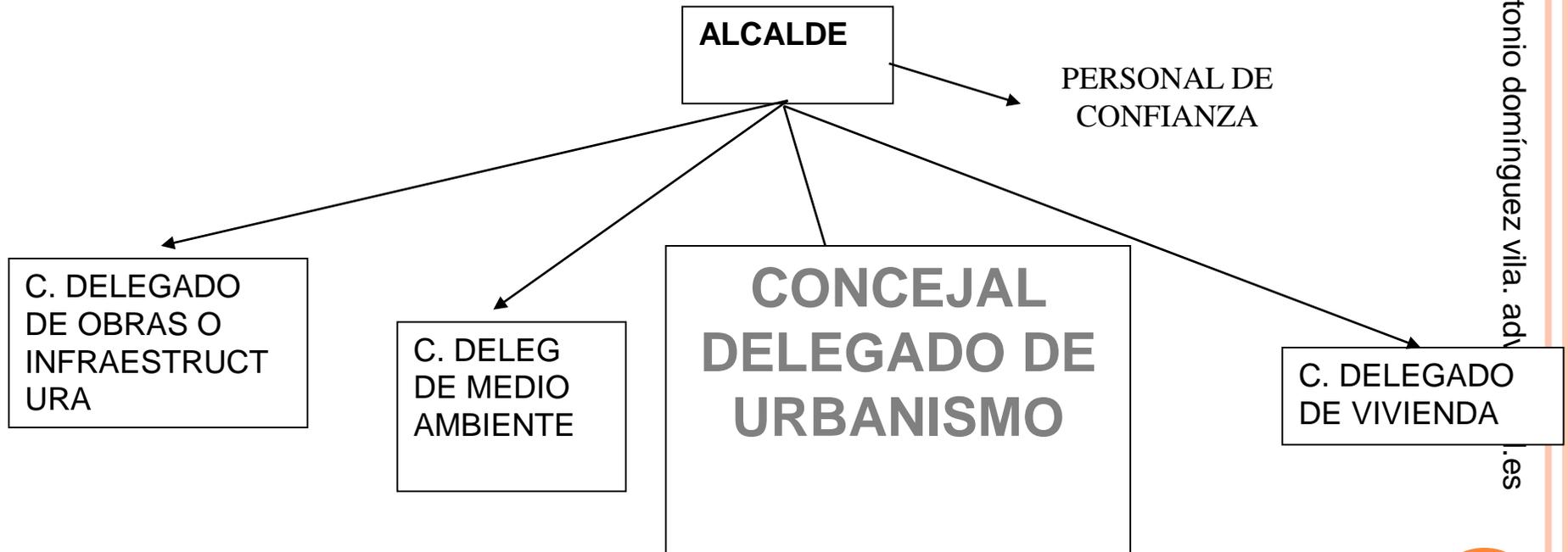
-RELACION PERSONAL CON EL ALCALDE.

-PREPARACION PERSONAL PARA LAS TAREAS ASUMIDAS.

EL PESO ABSOLUTO O RELATIVO DEL CONCEJAL DE URBANISMO EN RELACION CON SUS COMPANEROS DE CORPORACION SEGUN DIVISION DE AREAS.



ORG. MUNICIPAL NIVEL POLITICO:



PESO POLÍTICO

- **URBANISMO CON HACIENDA Y RÉGIMEN INTERIOR O SERVICIOS GENERALES** LOS PESOS PESADOS DE LA POLÍTICA MUNICIPAL.
- En gobierno de pacto para el 2º grupo pol.
- MENOS PESO POL:
 - SERVICIOS SOCIALES
 - SERVICIOS PÚBLICOS
 - VIVIENDA
 - MEDIO AMBIENTE URBANO
 - CULTURA



LIDERAZGO

- EJEMPLO DE SANTA CRUZ :
 - M HERMOSO ----PLAN DE BARRIOS
 - PGOU-----CAMBIO ALCALDE PGO 1992
 - ADÁN MARTIN DESDE EL CABILDO ¿ALCALDE DE SANTA CRUZ ?.
 - IDEA DE MODELO DE CIUDAD PGO 92
 - PGO REVISION ADJUDICADO EN 2001
 - CAMBIOS POLÍTICOS PSOE/CC
 - PGOU 2014.
 - NULIDAD PGO 2014
 - NUEVA ADJUDICACION PGO 2018



○ EJEMPLO DE LA LAGUNA

- 1ª etapa GMU—PGO—ADAPTACION BASICA---
PUESTA EN MARCHA NUEVO PGO
- 2º etapa ABANDONO DEL IMPULSO ANTERIOR , A LA
ESPERA DE LICITACION NUEVO PGO DESDE 2019

○ LAS PALMAS-----ADAPTACION PGO 2012



- FALTA DE LIDERAZGO
- EL EXCESIVO PLURALISMO POLÍTICO GENERA INESTABILIDAD
 - MAYOR REFLEJO DE LA SENSIBILIDAD CIUDADANA
 - MENOR ESTABILIDAD
- ¿DONDE ESTÁ LA SOCIEDAD CIVIL?



- LAS COALICIONES DE GOBIERNO LOCAL DE MAS DE DOS GRUPOS MUNICIPALES: DIFÍCIL UNIDAD DE PROYECTO DE CIUDAD
 - SEGMENTACIÓN DE RESPONSABILIDADES
 - TROCEAMIENTO DEL PRESUPUESTO
 - REPARTO DEL PERSONAL DE CONFIANZA O EVENTUAL
- DESCONFIANZA MUTUA



PARLAMENTARISMO LOCAL VS. PRESIDENCIALISMO

- LA LEGISLACIÓN DE RÉGIMEN LOCAL Y LA JURISPRUDENCIA DEL TC ESTÁN PRIMANDO LA VERTIENTE POLÍTICA SOBRE LA GESTIÓN EN EL ORDEN LOCAL:
 - STC 151/2017 CONCEJALES NO ADSCRITOS Y MOCIÓN DE CENSURA AYTO DE TACORONTE



DERECHO A UN BUEN GOBIERNO

- RENUNCIA A LA GESTION DE UNA POLITICA TERRITORIAL GLOBAL MUNICIPAL O INSULAR
- CONCEPTO DEL BUEN GOBIERNO O GOBERNANZA



ESTATUTO AUTONOMIA DE CANARIAS

- **Artículo 32** *Derecho a una buena administración*
- La actuación de las administraciones públicas canarias se deberá ajustar a los principios de igualdad, no discriminación y respeto, **así como de máxima calidad en la prestación de los servicios**, debiendo además garantizarse, en los términos de la ley, los siguientes derechos:
 - **a)** A la información integral sobre los servicios y prestaciones, y el estado de la tramitación de los asuntos que le conciernan.
 - **b)** A un tratamiento imparcial y objetivo de los asuntos que les afecten.
 - **c)** A la resolución de los asuntos en un plazo razonable.
 - **d)** Al acceso a la información pública, archivos y registros de las instituciones, órganos y organismos públicos canarios, en los términos previstos en la Constitución y en las leyes.
 - **e)** A la formulación de quejas sobre el funcionamiento de los servicios públicos, y a su resolución.



LEY 19/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO

- **Artículo 26** *Principios de buen gobierno*
- **1.** Las personas comprendidas en el ámbito de aplicación de este título observarán en el ejercicio de sus funciones lo dispuesto en la Constitución Española y en el resto del ordenamiento jurídico y promoverán el respeto a los derechos fundamentales y a las libertades públicas.
- **2.** Asimismo, adecuarán su actividad a los siguientes:
- **a)** Principios generales:
 - **1.º** Actuarán con transparencia en la gestión de los asuntos públicos, de acuerdo con los principios de eficacia, economía y eficiencia y con el objetivo de satisfacer el interés general.
 - **2.º** Ejercerán sus funciones con dedicación al servicio público, absteniéndose de cualquier conducta que sea contraria a estos principios.
 - **3.º** Respetarán el principio de imparcialidad, de modo que mantengan un criterio independiente y ajeno a todo interés particular.
 - **4.º** Asegurarán un trato igual y sin discriminaciones de ningún tipo en el ejercicio de sus funciones.
 - **5.º Actuarán con la diligencia debida en el cumplimiento de sus obligaciones y fomentarán la calidad en la prestación de servicios públicos.**
 - **6.º** Mantendrán una conducta digna y tratarán a los ciudadanos con esmerada corrección.
 - **7.º** Asumirán la responsabilidad de las decisiones y actuaciones propias y de los organismos que dirigen, sin perjuicio de otras que fueran exigibles legalmente.

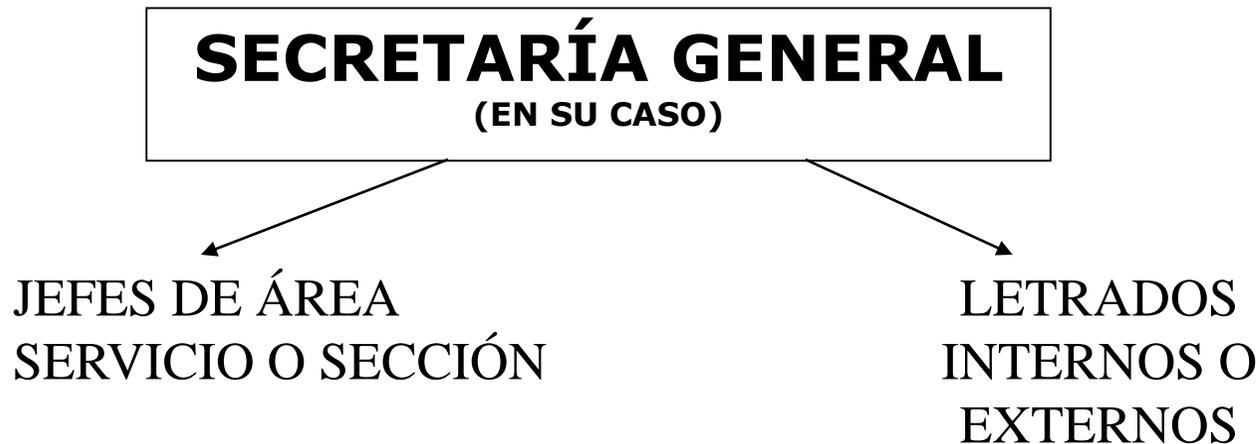


- b) Principios de actuación:
- **1.º** Desempeñarán su actividad con plena dedicación y con pleno respeto a la normativa reguladora de las incompatibilidades y los conflictos de intereses.
- **2.º** Guardarán la debida reserva respecto a los hechos o informaciones conocidos con motivo u ocasión del ejercicio de sus competencias.
- **3.º** Pondrán en conocimiento de los órganos competentes cualquier actuación irregular de la cual tengan conocimiento.
- **4.º** Ejercerán los poderes que les atribuye la normativa vigente con la finalidad exclusiva para la que fueron otorgados y evitarán toda acción que pueda poner en riesgo el interés público o el patrimonio de las Administraciones.
- **5.º** No se implicarán en situaciones, actividades o intereses incompatibles con sus funciones y se abstendrán de intervenir en los asuntos en que concurra alguna causa que pueda afectar a su objetividad.
- **6.º** No aceptarán para sí regalos que superen los usos habituales, sociales o de cortesía, ni favores o servicios en condiciones ventajosas que puedan condicionar el desarrollo de sus funciones. En el caso de obsequios de una mayor relevancia institucional se procederá a su incorporación al patrimonio de la Administración Pública correspondiente.
- **7.º** Desempeñarán sus funciones con transparencia.
- **8.º** Gestionarán, protegerán y conservarán adecuadamente los recursos públicos, que no podrán ser utilizados para actividades que no sean las permitidas por la normativa que sea de aplicación.
- **9.º** No se valdrán de su posición en la Administración para obtener ventajas personales o materiales.
- **3.** Los principios establecidos en este artículo informarán la interpretación y aplicación del régimen sancionador regulado en este título.



ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA. MUNICIPAL ORDINARIA E INDIFERENCIADA

- (AYUNTAMIENTO DE NIVEL MEDIO)
- NIVEL JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:



ESTRUCTURA ORGÁNICA JURÍDICA

**SECRETARIA
GENERAL**



TÉCNICOS DE ADMON GRAL Y ESPECIAL QUE INFORMAN DE :

- EXPEDIENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
- INTERVENCION EN EL USO DEL SUELO
- DISCIPLINA URBANÍSTICA
- ACTIVIDADES CLASIFICADAS



RESPONSABILIDAD SECRETARIAS/OS

ART. 47 LRBRL Y 53 TRRL 781/1986

RD 128/2018

- **Art. 3.3.** La función de asesoramiento legal preceptivo comprende:
 - **d)** En todo caso se emitirá informe previo en los siguientes supuestos:
 - **1.º** Aprobación o modificación de **Ordenanzas**, Reglamentos y Estatutos rectores de Organismos Autónomos, Sociedades Mercantiles, Fundaciones, Mancomunidades, Consorcios u otros Organismos Públicos adscritos a la Entidad Local.
 - **2.º** Adopción de acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de las Entidades Locales, así como la resolución del expediente de investigación de la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, a fin de determinar la titularidad de los mismos.



- **4.º** Resolución de recursos administrativos cuando por la naturaleza de los asuntos así se requiera, salvo cuando se interpongan en el seno de expedientes instruidos por infracción de **ordenanzas Locales** o de la normativa reguladora de tráfico y seguridad vial, o se trate de recursos contra actos de naturaleza tributaria.

7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

- **e)** Informar en las sesiones de los órganos colegiados a las que asista y cuando medie requerimiento expreso de quien presida, acerca de los aspectos legales del asunto que se discuta, con objeto de colaborar en la corrección jurídica de la decisión que haya de adoptarse. Si en el debate se ha planteado alguna cuestión nueva sobre cuya legalidad pueda dudarse, podrá solicitar al Presidente el uso de la palabra para asesorar a la Corporación.
- **h)** Emitir informes cuando así se establezca en la legislación sectorial.



ART. 342.3 LEY 4/2017

-Si el informe jurídico no fuera realizado por el **secretario o secretaria del ayuntamiento**, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.



DIVISIÓN ESTRUCTURA TECNICA BASICA

TÉCNICOS Y
FACULTATIVOS
EN MATERIA
DE MEDIO
AMBIENTE.
URBANO

TÉCNICOS
FACULTATIVOS DE
VÍAS, OBRAS O
INFRAESTRUCTURAS
TÉCNICOS
CONTRATACIÓN

TÉCNICOS Y
FACULTATIVOS DE
MATERIA DE
URBANISMO



GRANDES MUNICIPIOS:

- DIRECTORES GRALES/ AREAS
- GERENCIAS DE URBANISMO
 - Nombramiento Gerente requisitos art 85 bis LRBRL
- COMPARTIMENTACIÓN DE LAS DECISIONES POR DEPARTAMENTOS O AREAS:
 - PLANEAMIENTO
 - OFICINA DEL PLAN/INTERPRETACIÓN DEL PGO
 - GESTIÓN
 - LICENCIAS
 - DISCIPLINA
 - RÉGIMEN GRAL (CONTRATACIÓN, PERSONAL ETC...)



RAZON DE SER DE LAS GERENCIAS MUNICIPALES DE URBANISMO

MOTIVOS DE SU SURGIMIENTO:

- SUPERAR LA LENTITUD DE LA ADMON DEL AYTO EN LOS PRIMEROS AÑOS DE LA DEMOCRACIA.
- AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL DE LA ACTIVIDAD PRIVADA
- GESTIONAR LA CIUDAD CON MENTALIDAD DE EMPRESA PRIVADA Y
- "PRODUCIR" SUELO PÚBLICO, EQUIPAMIENTOS, SISTEMAS GENERALES Y LOCALES, INFRAESTRUCTURAS.
- FLEXIBILIDAD DE SUS RECURSOS HUMANOS



LAS GERENCIAS HOY

- ANQUILOSAMIENTO
- LENTITUD EN LOS PROCESOS DE CONTROL
- FALTA DE DIRECCIÓN DE LA POLÍTICA TERRITORIAL LOCAL
- SOBREDIMENSIONAMIENTO DE SU ESTRUCTURA Y RECURSOS
- APLICACIÓN DE LA LCSP
- CONTRAPODER A LA DIRECCIÓN POLÍTICA MUNICIPAL
- SEGMENTACION DE LA POLITICA TERRITORIAL





Información publicada 2018 (Actualizada **abril 2021**)



Consejero **Director**

Guillermo
Díaz Guerra



Director **Gerente**

Vacante



SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Héctor
Lite Mora

Jefe de Servicio

[Ver Funciones](#)



SERVICIO DE LICENCIAS

Tamara
Falcón Martín

Jefa de Servicio

[Ver Funciones](#)



SERVICIO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Elena
Pérez de Ayala

Jefa de Servicio

[Ver Funciones](#)



SERVICIO DE INNOVACIÓN Y AT. CIUDADANA

José Manuel
Dorta Delgado.

Jefa de Servicio

[Ver Funciones](#)



SERVICIO DE RÉGIMEN GENERAL

Marta
Olano La Roche.

Jefa de Servicio

[Ver Funciones](#)



SECRETARIA DELEGADA

Belinda
Pérez Reyes.

[Ver Funciones](#)

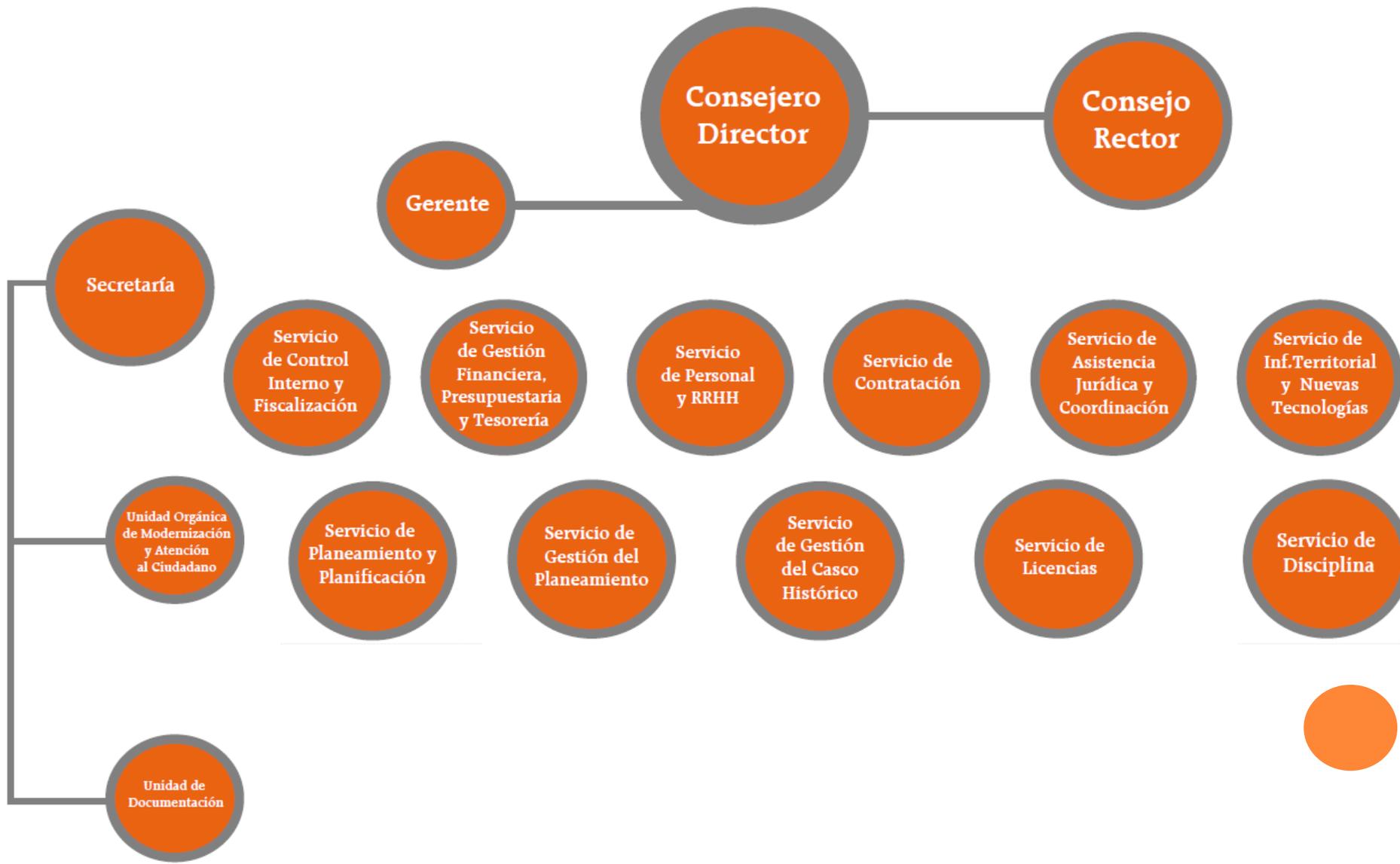
Formatos **Reutilizables**

Las funciones de los Servicios de la Gerencia Municipal de Urbanismo pueden descargarse en los siguiente formatos reutilizables:

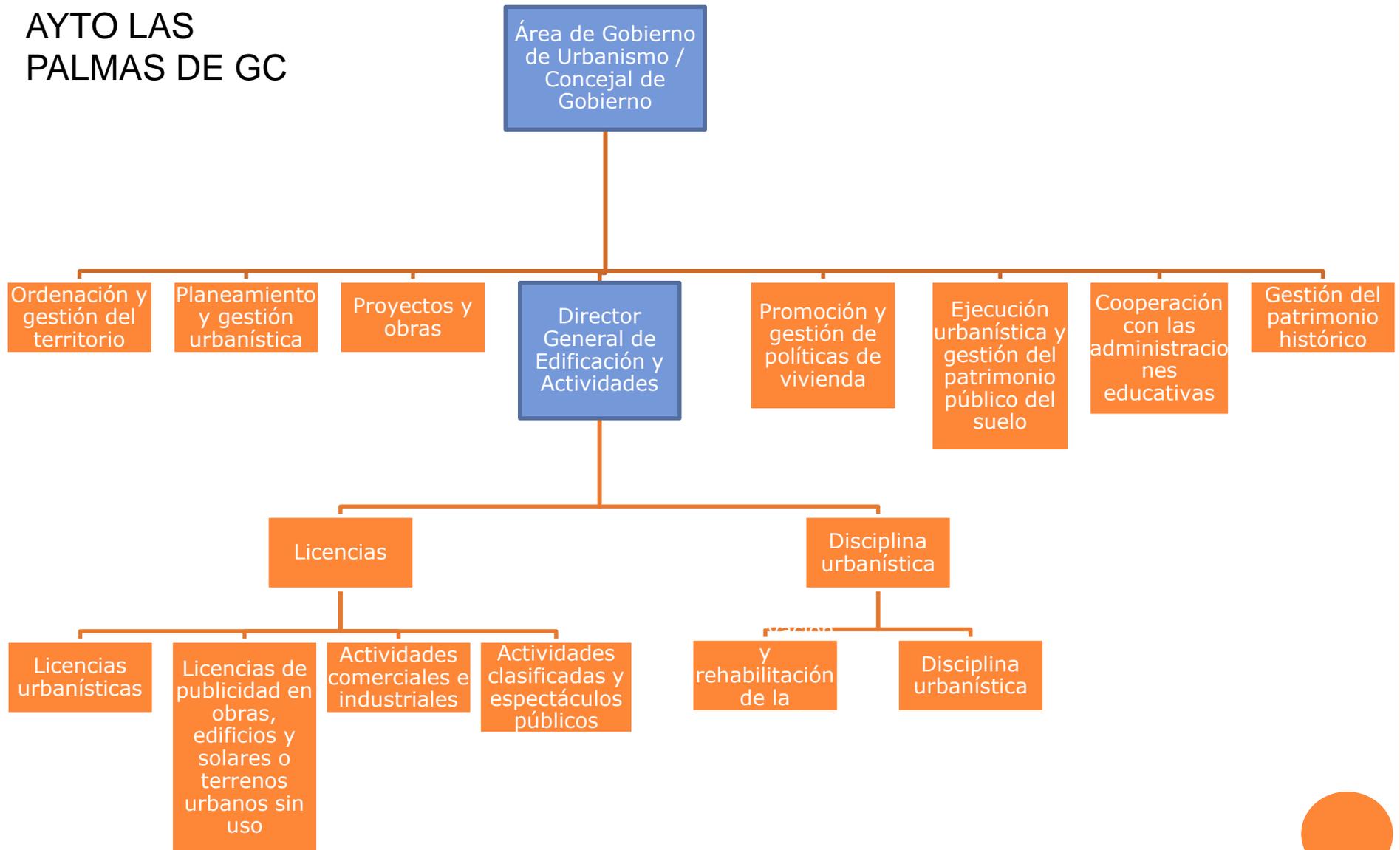
Organigrama _ G...html

[Mostrar todo](#)

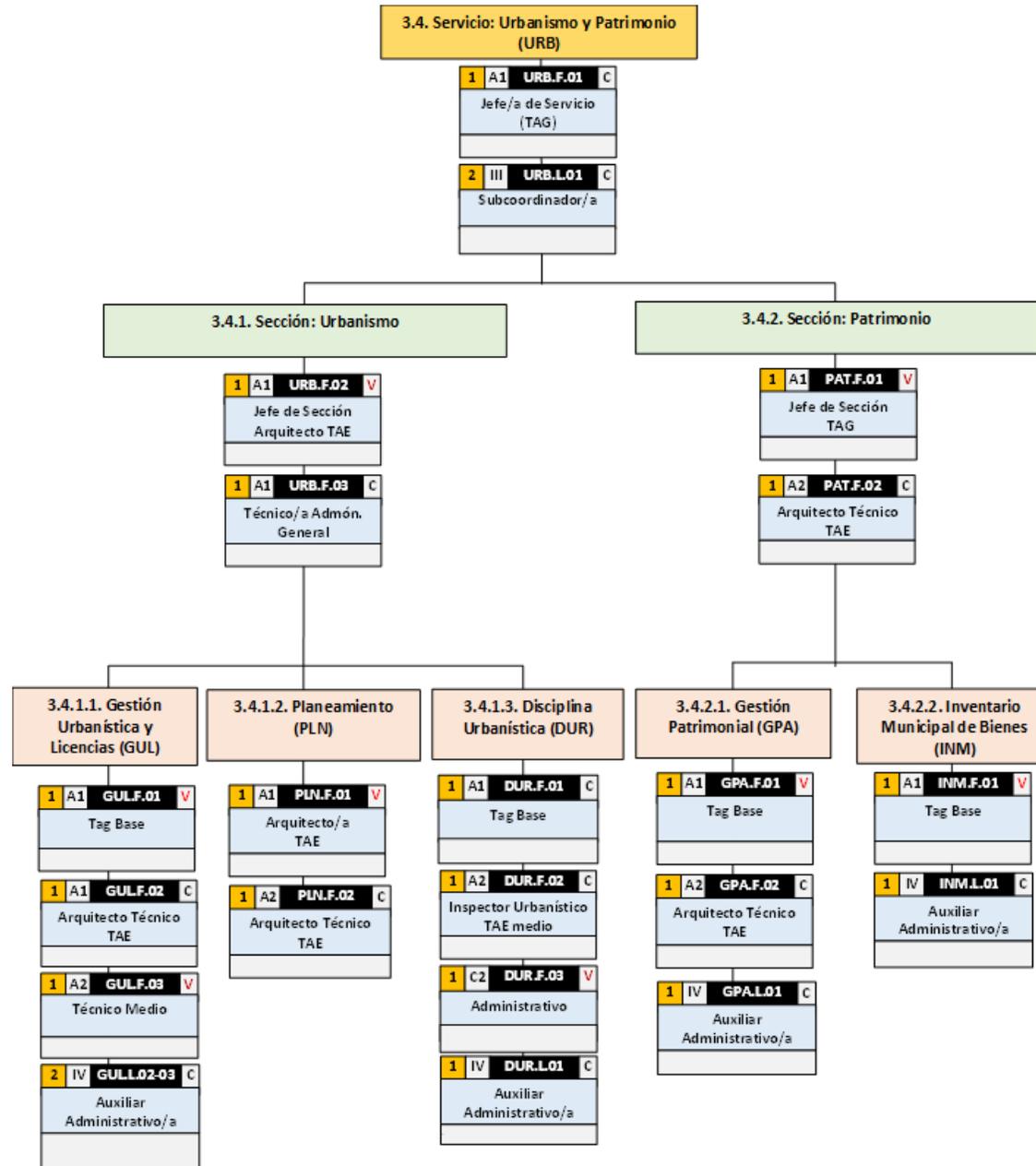
ORGANIGRAMA DE LA GERENCIA DE URBANISMO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA



AYTO LAS PALMAS DE GC



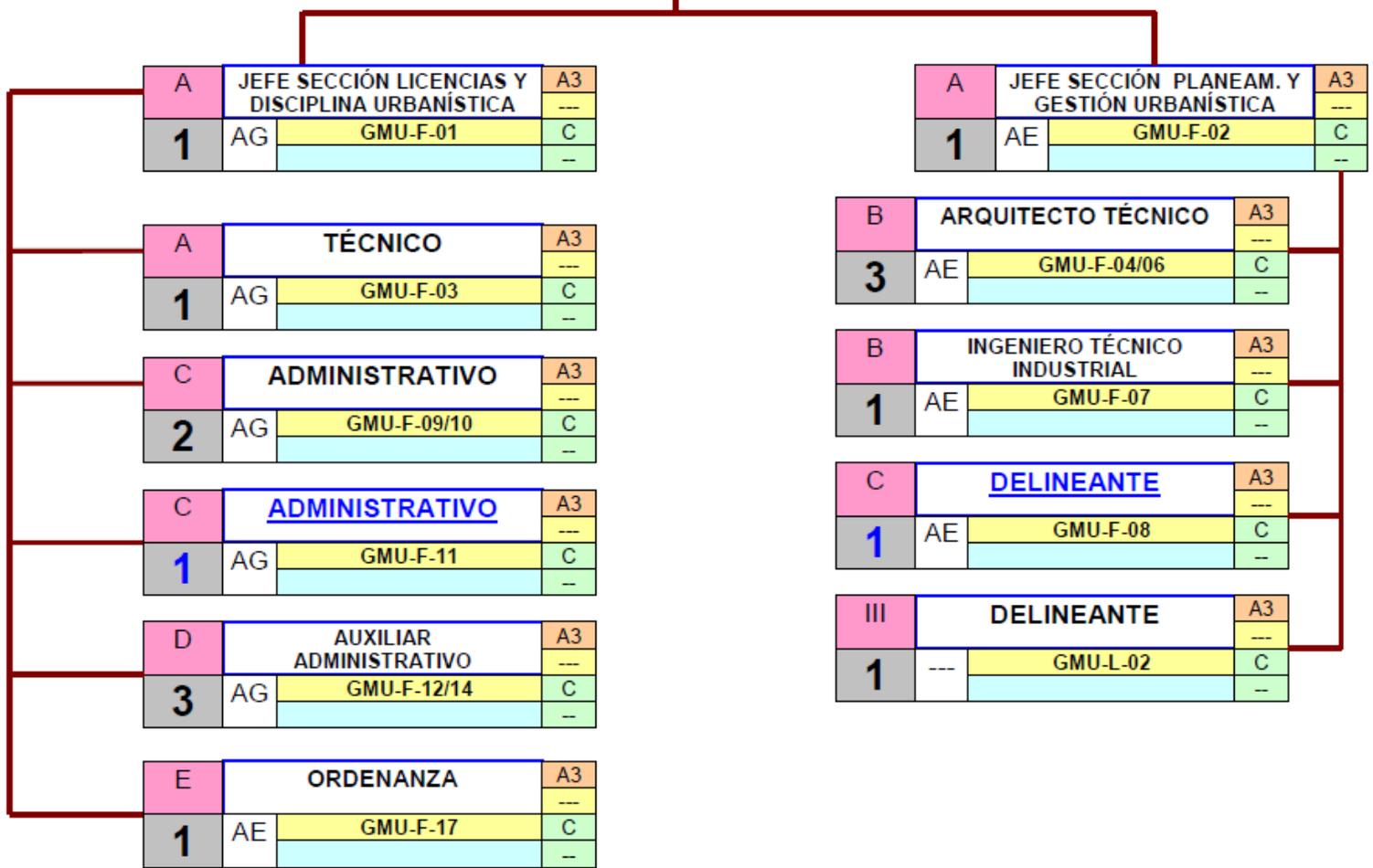
MUNICIPIO
TURISTICO
DE + DE
50.000 HAB.



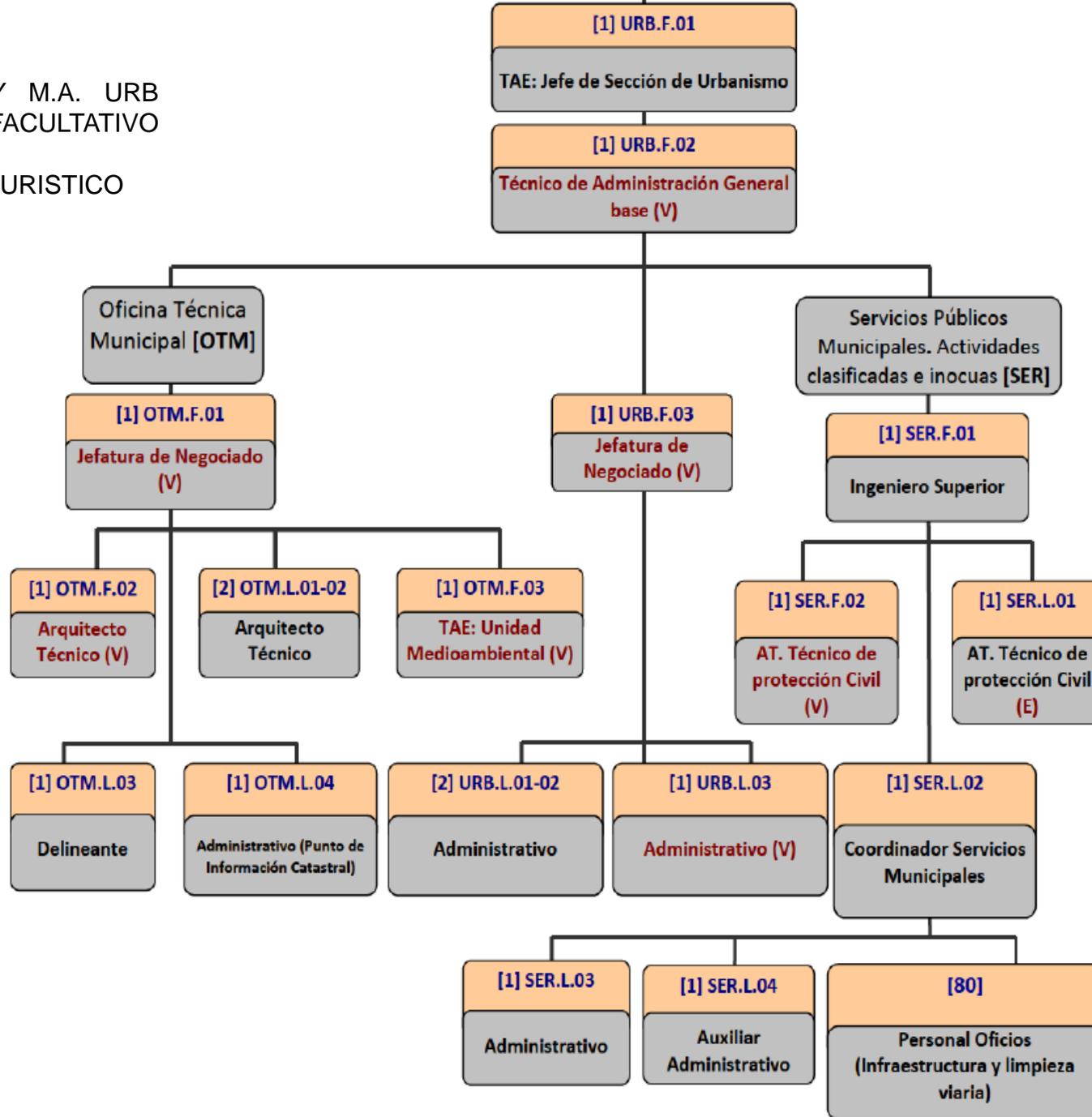
GMU AYTO
+20.000 HAB

**GERENCIA MUNICIPAL
DE URBANISMO**

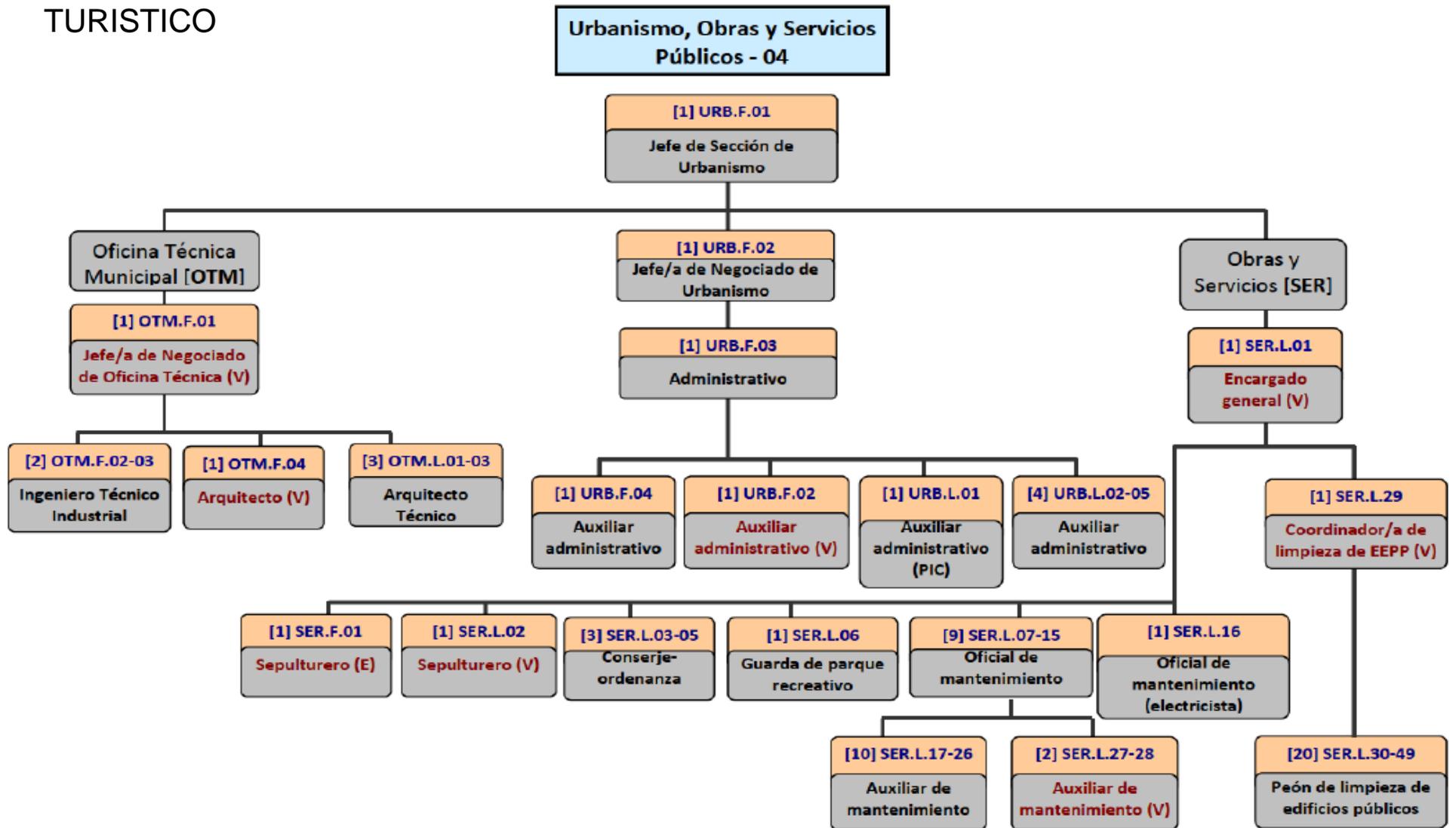
I	GERENTE		---
1	E	GMU-L-01	---
			--



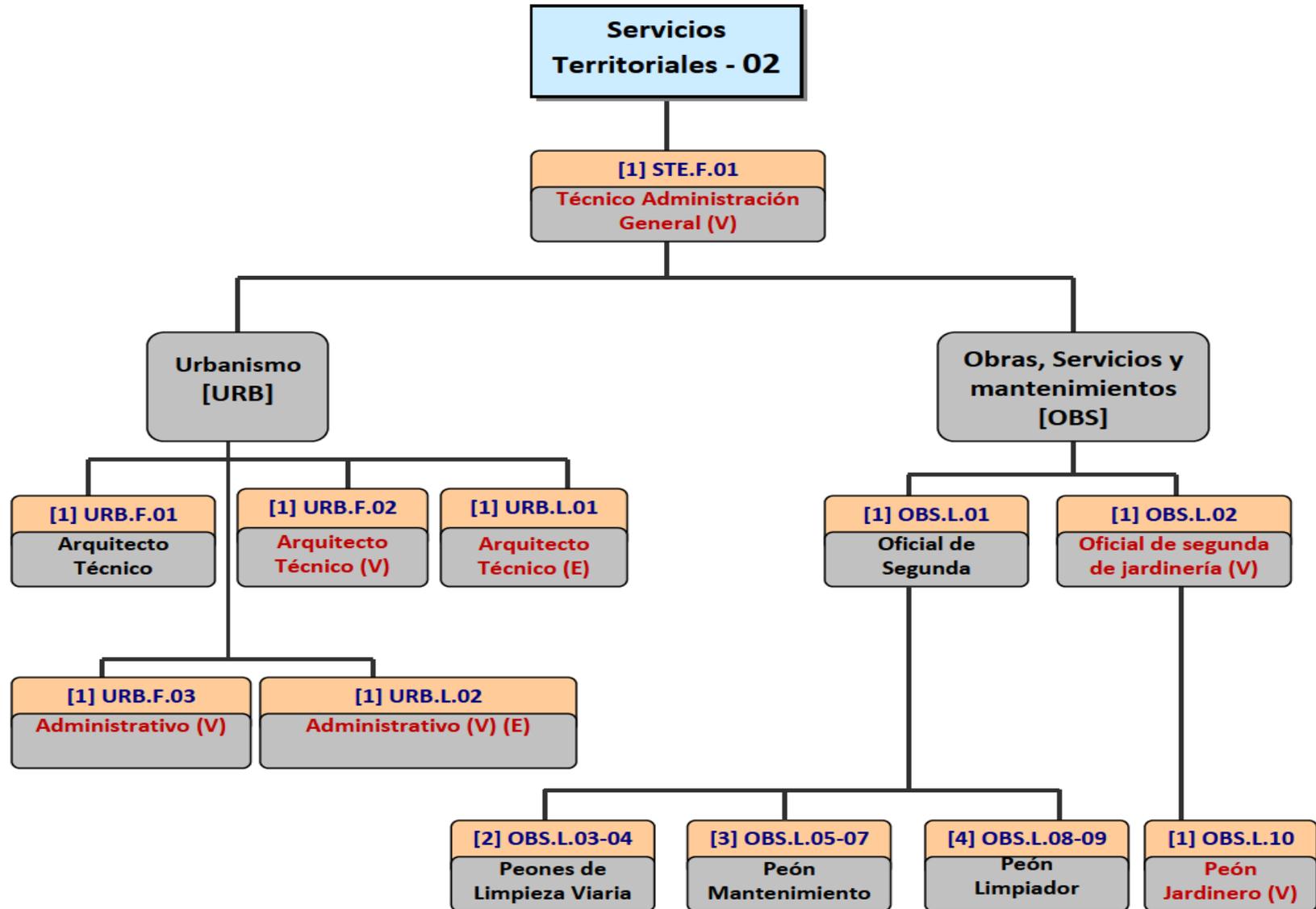
AREA DE URB Y M.A. URB
 DIRIGIDA POR FACULTATIVO
 (ARQT)
 AYTO 20.000 HAB TURISTICO



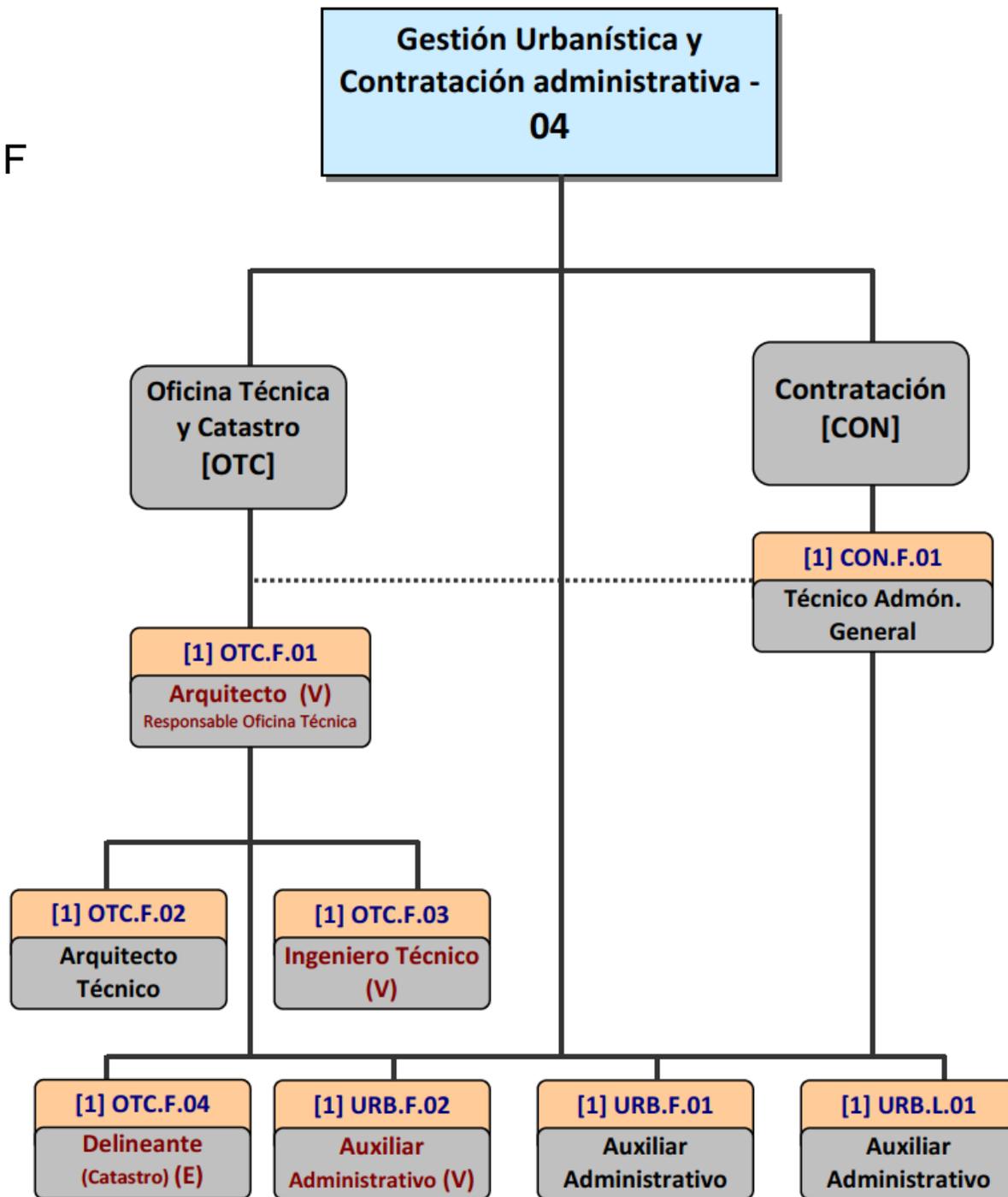
AYTO -20.000 HAB
TURISTICO



AYTO. - 2.000 HAB



AYTO + 5.000
HAB ISLA PERIF



ESTRUCTURA ORGANICA, ELEMENTOS

- INDIFERENCIADA. ORGANIZACION MUNICIPAL
- GERENCIA MUNICIPAL. **DEBATE** SOBRE SU FUTURO
 - ¿MODELO AGOTADO?
- INDIFERENCIADA CON APOYO DE EMPRESA PUBLICA CON ENCOMIENDA DE FUNCIONES (LAS PALMAS GC)

CLIMA LABORAL Y DE FUNCIONES

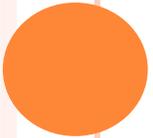
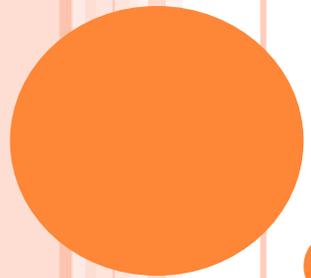
- **CLIMA LABORAL**
- COORDINACIÓN ENTRE TÉCNICOS
- REPARTO DE FUNCIONES VERSUS UNIDAD DE LOS EXP Y SU RESOLUCION
- NO COMPARTIMENTOS ESTANCOS
- EQUILIBRIO DE PODERES INTERNOS



ARONA

- PLAN GENERAL ANULADO
- ORDENANZA NUEVA CON PGO REVIVIDO?
- ADJUDICACIÓN DE REDACCIÓN DE NUEVO PLAN GENERAL A EQUIPO FORÁNEO/ ESTANCAMIENTO
- ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA CON DÉFICITS Y PROBLEMÁTICA DE IMPLICACIÓN, SEGURIDAD JURÍDICA Y COORDINACIÓN ENTRE RESPONSABLES





BLOQUE 2º

DINÁMICA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESOLUCIÓN DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS

DINÁMICA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESOLUCIÓN DE LOS ACTOS URBANÍSTICOS

- LAS ORDENANZAS MUNICIP, NORMATIVA DEL PLTO Y REGLTOS ORGANICOS .
- CLAVES PARA ENTENDER LOS PROCEDIMIENTOS DE TOMA DE DECISIONES
 - OBSERVACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS
 - HOMOGENEIZACIÓN Y TIPOLOGIA DE PROCEDIMIENTOS
 - INTRODUCCIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y LA COMUNICACIÓN PREVIA
 - LA PRIVATIZACIÓN DE FUNCIONES PUBLICAS
 - LOS CONVENIOS DE VISADO DE IDONEIDAD TECNICA Y URBANISTICA CON LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS. LA LAGUNA
 - ENTIDADES COLABORADORAS O CERTIFICADORAS , LEY 5/2021



ORDENANZAS AYTO LAS PALMAS DE GC

- Norma constitutiva de la Agencia de Paisaje Urbano (BOP 27/08/1997)
- **Especial de formalización de convenios urbanísticos (Anexo 127 BOP 22/10/1997)**
- Especial reguladora de la limpieza y vallado de terrenos y solares (BOP 22/10/1997)
- Reguladora del registro de solares y terrenos sin urbanizar (BOP 22/10/1997)
- Especial sobre conservación y estado ruinoso de las edificaciones (BOP 17/12/1997)
- Publicidad e información urbanística (BOP 22/04/1998)
- Sobre mobiliario urbano (BOP 17/07/1998)
- Para la gestión de escombros y tierras (BOP 17/02/1999)
- Señalizaciones y balizamientos de las obras que se realicen en la vía pública (BOP 11/02/1987)
- Circulación (17/01/2001)
- Reguladora de la ocupación de la vía pública con terrazas (BOP 27/07/2012)
- Convivencia ciudadana y vía pública (2013)
- Reguladora de la publicidad exterior (15/10/2013 –BOP 19/02/2014)
- Para la promoción de la mejora de las condiciones de accesibilidad en las edificaciones existentes (26/02/2016 BOP 06/02/2017)



ORDENANZAS LA LAGUNA

- Regulación de la ocupación de dominio público con mesas, sillas y parasoles (13/06/2008)
- Reguladora de las condiciones urbanísticas de localización, instalación y funcionamiento de los equipos de Telecomunicaciones (18/06/2008)
- Ordenanza de Urbanización (08/05/2009)
- Reguladora de la Administración Electrónica de la Gerencia Municipal de Urbanismo (04/10/2010 – modif. 10/08/2012)
- Reguladora de la Inspección Técnica de las Edificaciones (ITE) (09/05/2012)
- Reguladora de la Publicidad Exterior (14/06/2013)
- Reguladora del Control Periódico de Actividades (19/06/2013)
- Reguladora del Acceso a las Actividades y su ejercicio (12/07/2013)

Tiene también Instrucciones Interpretativas, p.ej.:

Instrucción Interpretativa sobre la autorización de usos y obras provisionales - Resolución nº 5367/2017 de 13/11/17.

Instrucción Interpretativa sobre el uso de vivienda vacacional en el PGO de San Cristóbal de La Laguna - Resolución nº 5591/2019 de 10/12/19.

https://www.urbanismolalaguna.es/normativa?title=&field_normativa_category_target_id%5B115%5D=115&field_normativa_category_target_id%5B116%5D=116



ORDENANZAS SANTA CRUZ

- Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (16/03/2018 –BOP 33/2018)
- Reguladora de las Actividades Inocuas o no Clasificadas (14/08/2017 –BOP 97/2017)
- Edificación (14/08/2017 –BOP 97/2017)
- Reguladora de la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en los edificios existentes (22/02/2017 –BOP 23/2017)
- Reguladora de los regímenes de intervención en materia Urbanística: Licencias y Comunicaciones Previas (22/02/2017 –BOP 23/2017)
- Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (17/07/2015 –BOP 92/2017)
- ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACION, BOP N°153, miércoles 22 de diciembre de 2021
- **Ordenanza Provisional** para adaptar el régimen de usos del PGOU-05 a determinadas circunstancias sobrevenidas (APROB INICIAL)
- <https://www.urbanismosantacruz.es/index.php/es/normas-y-ordenanzas-0>



INFORMES TECNICOS. **DEBATE**

- ¿Pueden los Arquitectos técnicos informar proyectos redactados por Arquitectos?
- ¿Pueden los Arquitectos técnicos informar planes de urbanismo que no son competentes para redactar?
- ¿Pueden los Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros con vinculo laboral informar expedientes administrativos? (art. 92.3 LBRL, 9.2 TREBEP).
- EL ABUSO DE LA TEMPORALIDAD EN EL EMPLEO PUBLICO DE LOS TECNICOS MUNICIPALES



ANTECEDENTES DEL SILENCIO NEGATIVO EN LICENCIAS URBANISTICAS

- ANTES EL SILENCIO EN AUTORIZACIONES ERA POSITIVO [RSCL-55 (ART 9), RDU-78, LOTENC]
- GOBIERNO PSOE:
 - RD-LEY 8/2011 DE 1 DE JULIO DECLARADO INCONST. POR STC 29/2015
 - MODIFICACIÓN DE LA LEY DE SUELO (TR 2/2008 DE 20 DE JUNIO) POR LA LEY 8/2013 DE 29 DE JUNIO DE R.R.R. URBANAS EN SU D.F. 18ª.
- R.D. LEGISLATIVO 7/2015, TR DE LAS LEYES DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA



SILENCIO NEGATIVO EN LAS LICENCIAS

RDL 7/15 Y STC 143/2017, DE 14 DE DICIEMBRE

ART. 11.3. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

11.4. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior, serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:

- a)** Movimientos de tierras, explanaciones, *parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.*
- b)** Las obras de edificación, *construcción e implantación de instalaciones* de nueva planta.(FJ 23 de la citada Sentencia)
- c)** La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.(FJ 23 de la citada Sentencia)
- d)** *La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística* y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.



○ El silencio positivo:

- Garantía para los solicitantes
- Alternativa a la inacción administrativa
- Vacuna contra la corrupción

• VÉASE:

- *El mecanismo del silencio positivo en la concesión de las licencias, ¿es una vacuna contra la corrupción urbanística?*
- Juan Francisco LÓPEZ DE HONTANAR SÁNCHEZ
- Magistrado. Presidente de la Sección 2.ª, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Tribunal Superior de Justicia de Madrid
- Práctica Urbanística, Nº 74



EXTERNALIZACIÓN DE FUNCIONES URBANÍSTICAS

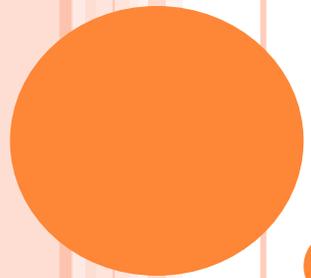
- ENCOMIENDA A ENTES PRIVADOS EN LA LEY URBANÍSTICA DE MADRID (L.9/2001) art 169. disp. Adic 1ª.
- ORDENANZAS AYTO DE MADRID:
 - ENTIDADES DE ACREDITACIÓN
 - ENTIDADES COLABORADORAS EN LA GESTIÓN DE LIC URB.
 - D.A. 14º LEY 5/2021 DE 21 DIC:



DISPOSICIÓN FINAL DECIMOCUARTA. ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN PARA LA EMISIÓN DEL VISADO DE CONFORMIDAD Y CALIDAD EN MATERIA URBANÍSTICA.

- El Gobierno de Canarias aprobará el reglamento de visado de conformidad y calidad en materia urbanística y de habilitación, funcionamiento y **registro de las entidades colaboradoras** para su emisión en Canarias, a redactar por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con sujeción a los siguientes extremos:
- **1. Los ayuntamientos de Canarias, en el ejercicio de sus funciones de verificación y control de las actuaciones sujetas a comunicación previa en materia urbanística, podrán recabar la actuación de entidades colaboradoras de la administración para la emisión del visado de conformidad y calidad.** Dichas entidades podrán ser:
 - a) Entidades integradas en el sector público institucional conforme a la normativa sobre régimen jurídico del sector público, siempre que en su norma de constitución se le atribuyan funciones en la materia.
 - b) Cualquiera de los Colegios oficiales de profesionales con competencia en la materia.
 - c) Otras entidades o sociedades cuyo objeto social esté relacionado con la materia urbanística, en los términos previstos en el reglamento al que se refiere esta disposición.
- **2. El visado de conformidad y calidad tendrá por objeto:**
 - a) Verificar los requisitos de integridad documental, suficiencia e idoneidad de los proyectos y la documentación correspondientes a la comunicación previa, exigidos por la normativa aplicable.
 - b) Acreditar que los proyectos y la documentación técnica cumplen las previsiones y la normativa aplicable.
 - c) Una vez ejecutadas las obras, verificar su conformidad con el proyecto, a efectos de la comunicación previa de primera ocupación de edificaciones, construcciones o instalaciones.
- **3. Las entidades colaboradoras de la administración o los colegios profesionales correspondientes podrán, además, emitir informes sobre la adecuación de las obras a la comunicación previa durante el proceso de ejecución de estas.**





BLOQUE 3º

FORMULACIÓN DE POLITICAS
URBANÍSTICAS Y TERRITORIALES
LOCALES

FORMULACIÓN DE POLÍTICAS URBANÍSTICAS Y TERRITORIALES LOCALES

- Visión que se tiene de los gobiernos locales:
 - Elemento del poder territorial del Estado.
 - Sujeto de administración por los poderes superiores
- Intervención en la formulación del planeamiento de ordenación territorial supralocal.
- Participación en los instrumentos de Ordenación territorial (PIO, PT...etc.)
- Participación en la producción normativa autonómica y estatal. Informaciones públicas, audiencias directas o a través de FEMP O FECAM



FORMULACION DE POLITICAS URBANISTICAS Y TERRITORIALES EN EL AMBITO LOCAL

SUPRAMUNICIPAL: PROVINCIAL, INSULAR, COMARCAL:

- a) Planeamiento de Ordenación Territorial.
- b) Planes de desarrollo estratégico-territorial.

- d) Planes o Proyectos Sectoriales: Infraestructuras, Vivienda, Energía, Ciclo Hidrológico, Protección Espacios Naturales, Ordenación Litoral, Protección Suelo Agrario, Ordenación Sectores Económicos, Transporte, etc.....



MUNICIPAL :

- a) Planeamiento General Municipal.
- b) Planeamiento General de problema concreto:

Ordenanzas Provisionales

Modificaciones Menores

Art 168

Art 334

- c) Planes estratégicos. Proyectos de Interés Insular o Autonómico



- Formulación de planeamiento urbanístico de su competencia :
 - * Formulación de planeamiento general o de problema concreto
 - * Formulación de planeamiento parcial (sistemas de ejecución públicos).
- Formulación de instrumentos de ejecución y gestión urbanística.
- Otorgamiento de licencias. Control de las declaraciones responsables y comunicaciones previas
- Disciplina urbanística.
- Operaciones de gran porte para el municipio que modifiquen su modelo territorial (PII/A)



PROGRAMA DE MANDATO DE ACTUACIONES PUNTUALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

- Actuaciones de dotación, rehabilitación, reforma, renovación.
- **Terminar la Ciudad.** Visibilidad para los ciudadanos de una política urbanística sostenible, cotidiana y resolutoria de los problemas de la ciudadanía
- PAMUS (art 307 ley 4/2017)
- Formulación de proyectos singulares. (P. INT INSULAR O AUT)
- Programas estratégicos (INFRAESTRUCTURAS, VIVIENDA, MEDIO AMBIENTE ETC, GRANDES EVENTOS... etc)
- ORDENANZAS PROVISIONALES



CULTURA DE LA GESTION POLITICA

- ACTITUD PASIVA – CONTROL DE LA INICIATIVA PRIVADA Y RECEPCION DE LO QUE PROGRAMEN OTRAS ADMINISTRACIONES
- ACTITUD PROACTIVA---PROGRAMA DE ACCIONES TERRITORIALES. IDEA DE CIUDAD



GOBIERNO DEL TERRITORIO

- LAS COMPETENCIAS EN MATERIA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO EN EL ESTADO AUTONÓMICO.
- RELACION DIALÉCTICA DE LA INTERACCIÓN POLÍTICA Y LA LEGITIMACIÓN DEMOCRÁTICA DE:
- COMUNIDADES AUTÓNOMAS → ESTADO
- CCAA → ORGANIZACIÓN INTRAUTONÓMICA COMPLEJA



- ESPECIAL COMPLEJIDAD EN:

- CA BALEARES ————— Consejos Insulares
Ayuntamientos. ←—————

- CA CANARIAS ————— Cabildos Insulares
Ayuntamientos ←—————

- CA P V ————— Diputaciones Forales
Ayuntamientos ←—————

DEMASIADOS NUCLEOS DE PODER POLITICO PARA EL
INDIRIZZO PLANIFICADOR Y PARA SUPERVISION Y
CONTROL
NO BUENA GOBERNANZA



GOBIERNO DEL TERRITORIO

AREA ESTRATÉGICA DE COMPOSICIÓN DE INTERESES
LÍMITES:

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES Y
PROCEDIMENTALES

RESPETO A LOS FINES DEL MARCO NORMATIVO

RESPETO A LAS COMPETENCIAS DE LOS NIVELES
POLÍTICO-TERRITORIALES

ACTUAR CON :

Principio de proporcionalidad

Interdicción de la arbitrariedad

RESPETO A LA AUTONOMÍA LOCAL

(evitar la prefiguración excesivamente rígida del modelo local)



PRINCIPIOS DE LAS POLITICAS TERRITORIALES

- LA POLÍTICA TERRITORIAL DEBE SER:
 - *DEMOCRATICA.
 - *COORDINADA
 - *FUNCIONAL
 - *PROSPECTIVA
- LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN LA CE.
 - STC 46/2007 DE 1 DE MARZO
- CONTENIDO Y MÉTODO



PRINCIPIOS DE LAS POLÍTICAS TERRITORIALES LOCALES

- IMPORTANCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES EN EL MANDATO DE 4 AÑOS:
 - *Seguridad jurídica para las operaciones
 - *Estabilidad y continuidad del marco normativo y planificador.
 - *Confianza legítima en la previsibilidad de la actuación de los poderes públicos.
 - *Flexibilidad frente a coyunturas económicas variables.



PRINCIPIOS DE LAS POLÍTICAS TERRITORIALES

- CONFIGURACIÓN DE UN PLAN DE POLÍTICAS TERRITORIALES
- INTEGRACIÓN DE POLÍTICAS E INTERESES DE LA SOCIEDAD EN RELACION CON EL TERRITORIO DONDE SE ASIENTA.
STC 36/94.
- PRIORIZACIÓN DE OBJETIVOS, **NO SE PUEDE ABARCAR TODO.**
- EVALUACIÓN DE LAS MEDIDAS:
 - PRINCIPIO DE RELEVANCIA
 - PRINCIPIO DE SUPERVENIENCIA
- DE LO CONTRARIO RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA E INDEMNIZACIÓN
- Sentencias consecuencia de la Moratoria Turística (Baleares y Canarias)



POLÍTICA TERRITORIAL

- EVALUAR LAS PROPIAS CAPACIDADES:
 - POLÍTICAS
 - TÉCNICAS

 - ORGANIZATIVAMENTE
 - ESTRUCTURAL Y FUNCIONALMENTE



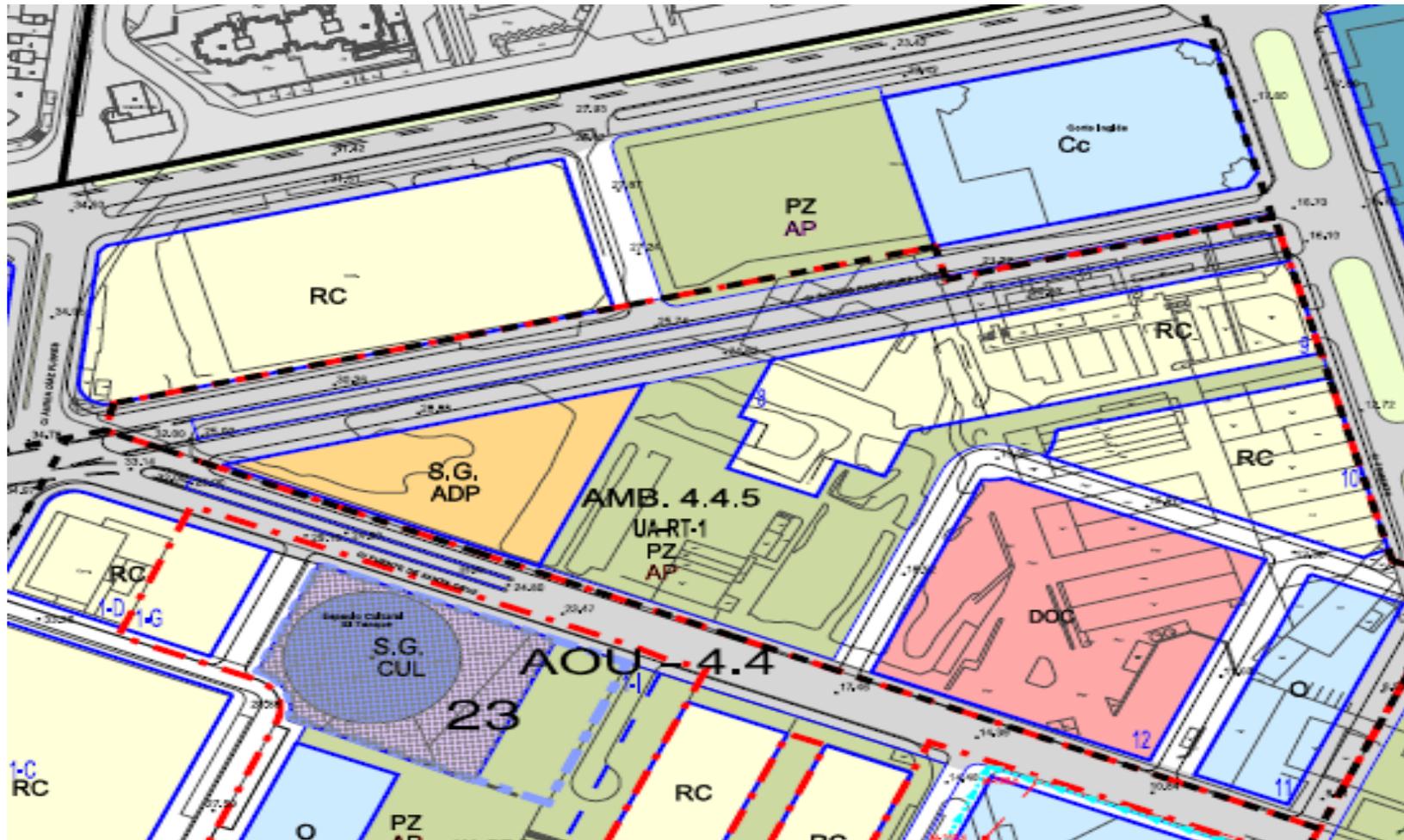
DEBATE

- ¿COMO SE ABORDARÁ LA OPERACIÓN DE DESMANTELAMIENTO DE LA REFINERÍA DE CEPSA EN SANTA CRUZ Y LA INCORPORACIÓN DE SU SUELO A LA CIUDAD?
- ¿COMO SE ESTA ABORDANDO LA IMPLANTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA?
- FUTURO DE LA PLAZA DE TOROS COMO PIEZA ARQUITECTÓNICA DE LA CIUDAD EN LA DIALÉCTICA CONSERVACIÓN/RENOVACIÓN
- GESTIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE GÜÍMAR





CIUDAD DE LA JUSTICIA S/C. PGO 2005



REALIDAD EJECUTADA



BORRADOR NORMAS SUSTANTIVAS



EJEMPLOS DE GESTIÓN DE EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE SANTA CRUZ DE TENERIFE



ANTECEDENTES

- PROPIEDAD ATOMIZADA.
- CONCURSO DE IDEAS/FORZADO A LA PROPIEDAD
- ORDENACIÓN PGO
- DECLARACIÓN DE BIC



Vs. BARCELONA (CC LAS ARENAS)





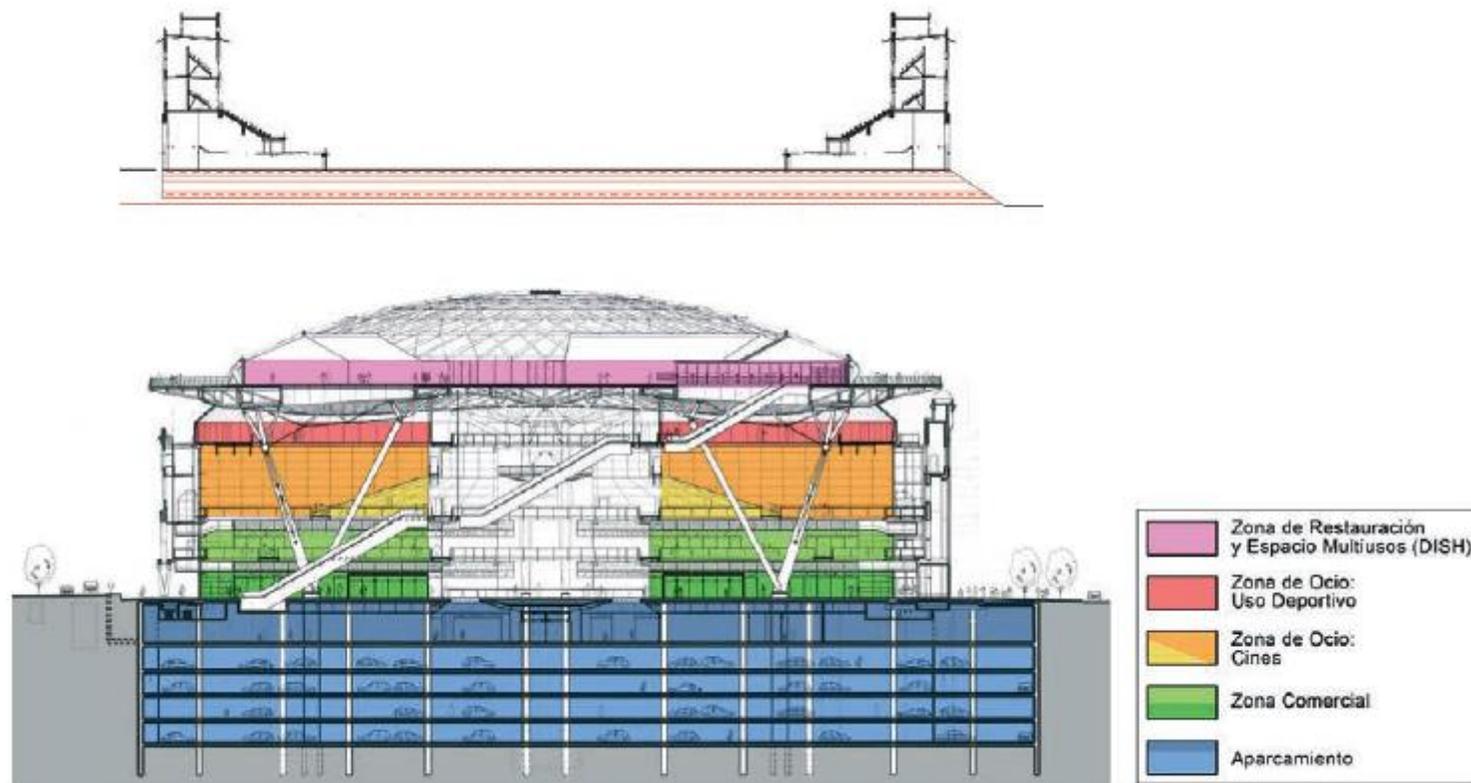


Figura 1. Sección comparativa
 Figure 1. Comparative cross-section



POLIGONO INDUSTRIAL DE GUIMAR



EJEMPLO DE POLÍTICA TERRITORIAL

- PLAN GENERAL O PLTO GRAL PARA RESOLVER PROBLEMAS CONCRETOS
- NUEVA FORMULACIÓN.
- REVISIÓN
 - POR PRESCRIPCIÓN LEGAL.
 - POR OBSOLESCENCIA O PRESIÓN ECONÓMICA.
 - ADAPTACIÓN A CAMBIOS NORMATIVOS O DE INSTRUMENTOS SUPERIORES JERÁRQUICAMENTE
- ALTERNATIVA. RENUNCIAR A UNA REVISIÓN TOTAL, URBANISMO DE PROYECTO
 - ORDENANZAS PROVISIONALES
 - MODIFICACIONES MENORES



SISTEMA DE PLANEAMIENTO-CRITICA

- EN LA LOT SE PENSÓ EN SIMPLIFICAR EL ANTERIOR FLEXIBILIZÁNDOLO:
 - UN SOLO INSTRUMENTO (PGO)
 - ACOMODABLE A LA PROBLEMÁTICA DEL TERRITORIO (ORD ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA)
 - FLEXIBILIDAD EN LA APROBACIÓN Y MODIFICACIONES
 - FACILIDAD EN LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO



- PERVERSIÓN DEL SISTEMA:
- --LA REFUNDICION CON LA LEN
- --EN CADA REFORMA SE LE AÑADÍAN MAS CONTENIDOS NECESARIOS
- --LA MORATORIA Y LAS DIRECTRICES:
 - *Na Ja DE LEY
 - RIGIDEZ Y ABSTRACCIÓN.
 - ENORME NUMERO DE SUBPLANES TERRIT Y ESP.
- DIABÓLICO RÉGIMEN TRANSITORIO DE ADAPTACIONES

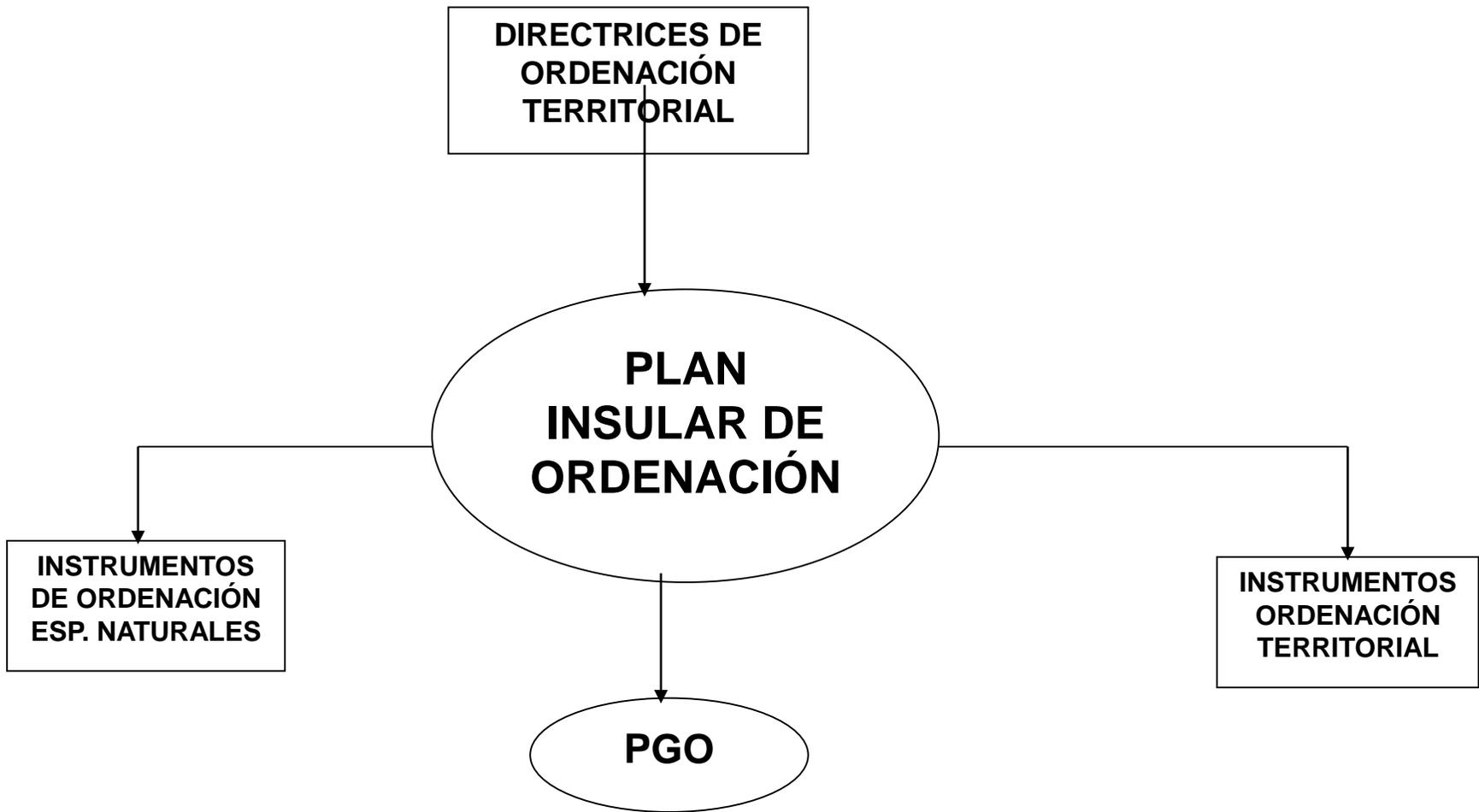


○ ADAPTACIONES:

- Nª Jª DIF DE MODIF O REVISIONES , JURISPRUDENCIA. (no admitido por la jurisprudencia del TSJCan)
- SUCESIÓN DE ELLAS EN EL JERARQUIZADO SISTEMA DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL (PIOTs, PTs, etc...)
- Utilización del planeamiento para la política económica turística, Ley 6/2001; Ley 2009 y Ley 2013. (STC 209/2015)



ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO EN LA LcOT y EN LS 4/2017:



antonio domínguez vila. advila@ull.es



DIAGNÓSTICO

- SISTEMA DEVENIDO EN INGESTIONABLE Y NO REALIZABLE POR:
 - CAPACIDAD DE GESTIÓN
 - TEMPO POLÍTICO.



INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO EN LA LEY 4/17

- Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y territoriales:
 - las directrices de ordenación, general y sectoriales,
 - los planes insulares.
- Instrumentos de ordenación ambiental:
 - los planes y normas de los espacios naturales protegidos.
- Instrumentos de ordenación territorial,
 - los planes territoriales parciales y especiales.
-
- La ordenación urbanística:
 - normas técnicas del planeamiento,
 - de los instrumentos municipales PGO, PP, PE, PATSU
 - los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad turística (PMM). Se siguen regulando por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias y sus modificaciones de 9/2015 y DA 5ª de la Ley 4/2017



INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS ORDINARIOS

- Los estudios de detalle.
- Los catálogos
 - De Protección
 - De Impactos
- Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización



INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS EXTRAORDINARIOS

- PROYECTOS DE INTERÉS INSULAR O AUTONÓMICO Art. 123
- LAS ORDENANZAS DE USOS PROVISIONALES MUNICIPALES E INSULARES



- ¿HA CAMBIADO LA PESADA E INVIABLE ESTRUCTURA Y PROCEDIMIENTO DEL PLANEAMIENTO EN LA LEY 4/17?



PEDIAMOS EN 2013:

- SISTEMA DE PLANES FLEXIBLES Y MAS LIGEROS:
 - ÁMBITO
 - CONTENIDO
 - FACIL TRAMITACIÓN
 - UN PLAN -- UNA ADMINISTRACIÓN



PEDIAMOS EN 2013:

- --ELIMINAR LAS COMPTS EN MATERIA DE ORD DEL TERRITORIO Y CONTROL DEL URBANISMO DE LA CCAA O DE LOS CABILDOS. LOS PIO LIMITADOS A OT
- --ELIMINAR LAS DIRECTRICES
- --LOS PGO:
 - FORMULACIÓN MUNICIPAL TRAMITACIÓN MUNICIPAL CON INSTRUMENTOS DE COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA
 - APROB. INTEGRA MUNICIPAL CON CONTROL ARBITRAL (COMISIÓN DE CONFLICTOS) JURISDICCIONAL
- CONTENIDO MAS ELEMENTAL Y FLEXIBLE EN FUNCIÓN DE LAS INICIATIVAS PRESENTADAS Y LA COYUNTURA ECONÓMICA



QUE DICE LA LEY 4/2017

- **DIRECTRICES:** SE ELIMINA EL CARÁCTER LEGAL PERO NO DEL TODO EL DE PLAN TERRIT.
- EN CAMBIO SUS DETERMINACIONES SON VINCULANTES (NAD). SE ELIMINA EL *SOFT LAW*.
- **PIO:** REBAJA SU INTROMISIÓN EN EL URBANISMO COMP MUNICIPAL [SALVO ART 99.1.A)]. IMPORTANCIA DE LA D.Derog. 3ª.
- SUS DETERMINACIONES SON SIEMPRE VINCULANTES PARA LOS PGO.



- PRINCIPIO DE CONTENCIÓN (Mínimo contenido necesario).-
No ir más allá de lo estrictamente necesario (nulo de pleno Derecho todo lo que exceda).
- Evaluación ambiental estratégica (procedimiento paralelo).
- Normas técnicas= SI/ Instrucciones técnicas = NO.
- CONTENIDO PGO:
 - Mínimo obligatorio = ordenación estructural.
 - Facultativo = ordenación pormenorizada (total o parcial/ todos o algunos suelos).
- MODIFICACIÓN/REVISIÓN Art. 163 y 164
 - GENERAL: modificación menor (Clase y categoría de suelo).
 - EXCEPCIONAL: modificación sustancial (revisión):
 - Reconsideración modelo territorial (integral).
 - Incremento residencial o superficie suelo urbanizado + 25%/ 2 años anteriores.
 - Reclasificación de suelos rústicos.



PRESUPUESTOS POLITICOS PARA FORMULACION

- ERROR: La mayoría política de gobierno se suele reservar el método de la formulación, el cronograma y las directrices de su contenido
- HORIZONTE DEL POLITICO LOCAL:
 - Anualidad presupuestaria
 - Duración del mandato corporativo
- EL PGO ha de propiciarse con el mayor consenso político posible y acomodar la formulación al *tempo político*:



NORMA NO ESCRITA PERO ASUMIDA POR LOS POLÍTICOS LOCALES

- EL ÚLTIMO AÑO DEL MANDATO DE LA CORPORACIÓN, (DE MAYO A MAYO), NO DEBE ABRIRSE EL DEBATE CIUDADANO QUE SUPONE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE UN NUEVO PLAN GENERAL O
- EN TODO CASO NO APROBARSE DEFINITIVAMENTE





Cronograma Estimativo para la Redacción del PGO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO



26 Octubre 2018

- Creación Cronograma Estimado de Tramitación



12 Noviembre 2018

- Consulta Ppública a la Ciudadanía.



12/2018 a 06/2019

- Elaboracion del Borrador del Plan y Documento Inicial Estratégico.



31 Diciembre 2019

- Recepción del Estudio Ambiental Estratégico



Julio 2020

- Sometimiento del Documento a Información Pública.



Julio 2021

- Aprobación Inicial del Documento del Plan



31 Octubre 2021

- Sometimiento del Documento a Información Pública



Diciembre 2022

- Propuesta Final del Plan con correcciones derivadas del estudio de la Declaración Ambiental Estratégica



Enero 2023

- Publicación del Acuerdo y del Plan en BOC y BOP.
- Entrada en vigor 15 días después de la publicación.

2018

2019

2020

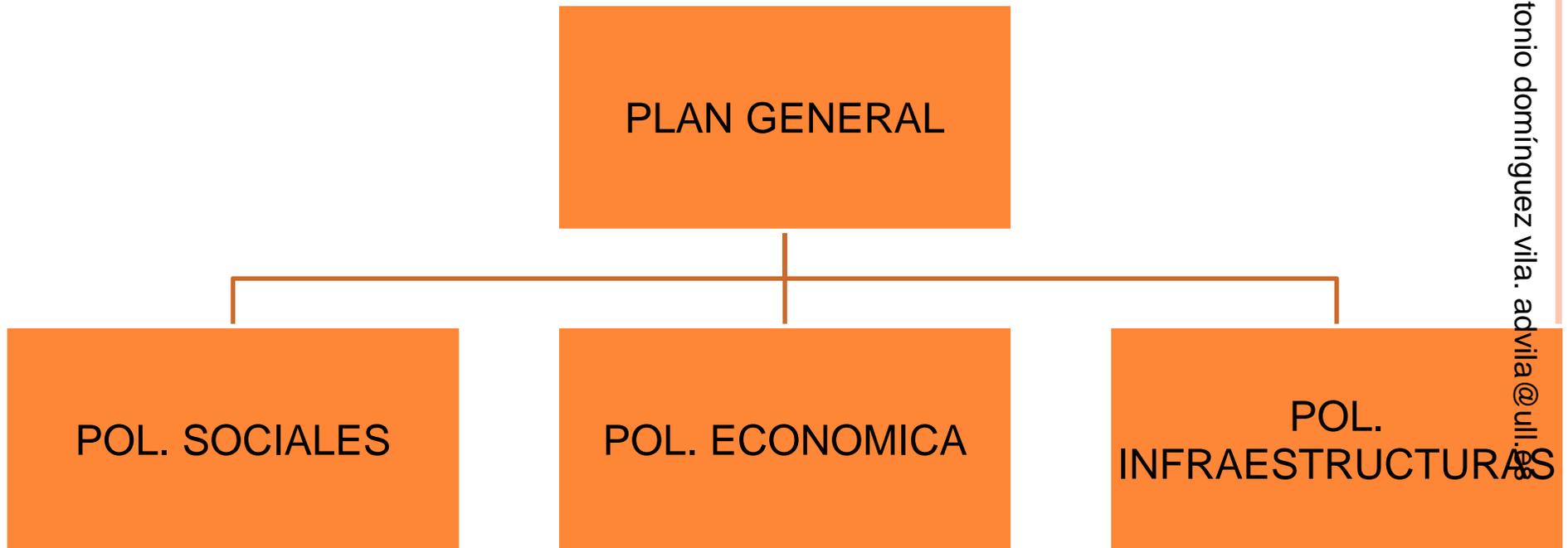
2021

2022

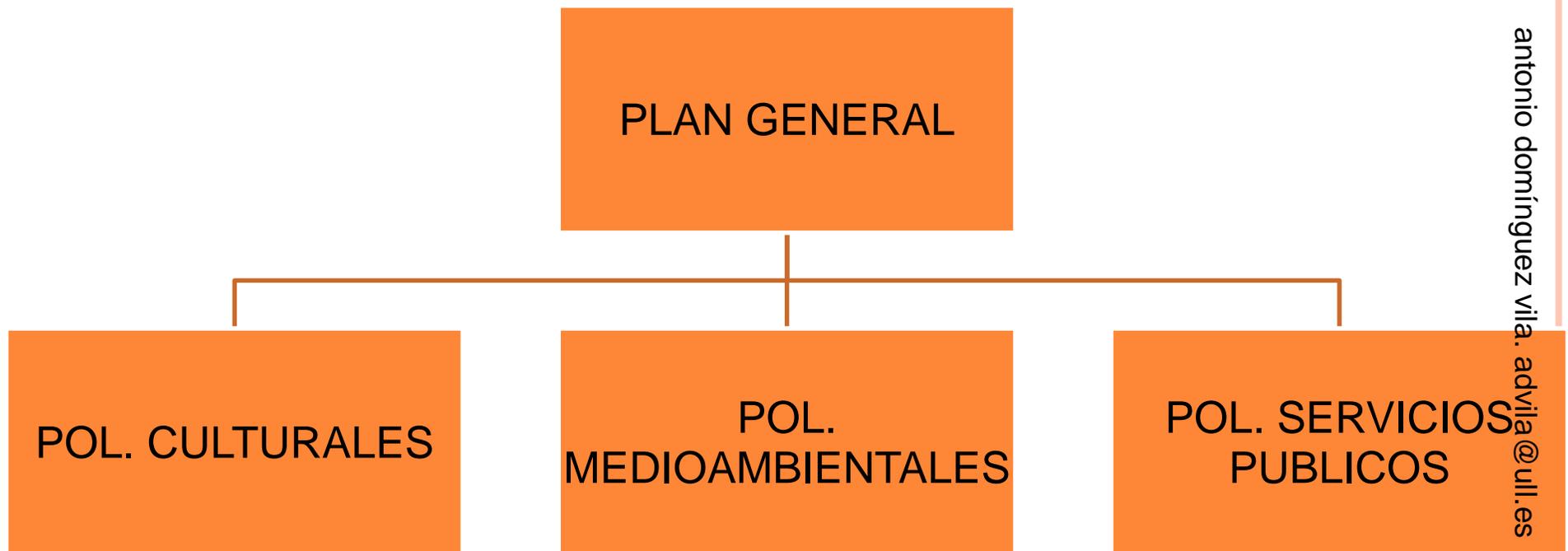
2023



VISIÓN ESTRATÉGICA DEL PGO COMO HERRAMIENTA Y GUÍA DEL PROGRAMA DE GOBIERNO LOCAL



VISIÓN ESTRATÉGICA DEL PGO COMO HERRAMIENTA Y GUÍA DEL PROGRAMA DE GOBIERNO LOCAL



- EL PGO COMO OPORTUNIDAD DE PROGRESO ECONÓMICO MUNICIPAL
- PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO ECONÓMICO
- MARCO PARA LA INICIATIVA PRIVADA
- PROGRAMA PARA LAS INVERSIONES PUBLICAS PROPIAS Y DE LAS ADMINISTRACIONES SUPERIORES



○ ADEMÁS PARA LA PROPIA ADMON. MUNICIPAL:

- OPORTUNIDAD PARA UNA MODERNIZACIÓN ACTIVA :
- MEJORAR LA INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS
- REORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN TERRITORIAL
- REORGANIZACIÓN DE LA ADMON MUNICIPAL. RPT
- CALIDAD DEL SERVICIO
- MEJORAR LA ATENCIÓN CIUDADANA
- DESARROLLAR PLANES SECTORIALES:
 - Planes desarrollo económico y comercial
 - Planes protección patrimonio cultural

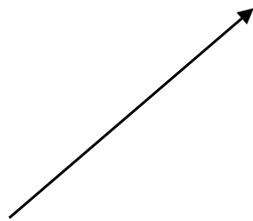


ESTRATEGIA DE LA TOMA DE DECISIÓN DE FORMULACIÓN

AGENTES
EXTERNOS:



INFORMES Y
DIAGNÓSTICOS



PROPUESTA
POLÍTICA



ACUERDO
PLENARIO



ESTRATEGIA

- AGENTES EXTERNOS:

- Precios del suelo
- Precios vivienda
- Acontecimientos

SINGULARES

- RELANZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA

- INFORMES Y APORTACIONES:

- Operadores inmobiliarios
- Colmatación suelo
- Crecimientos poblaciones económico etc.
- Necesidades de infraestructuras y equipamientos



ESTRATEGIA

- ACUERDO PLENO:
- Propiciar un documento de consenso o estrategia de desarrollo territorial:
- BASES DE FORMULACIÓN DEL PGO:
Redactar un Documento de análisis ECONÓMICO, territorial y medioambiental, (diagnostico de la situación urbanística, social y económica).
Consensuar unos objetivos a cumplir por el futuro PGO en cuanto a:
 - *Modelo territorial.
 - *Criterios para la clasificación de suelo.



OBJETIVOS

OBJETIVOS DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SU SUSTENTO TERRITORIAL:

TURISMO

INDUSTRIA

AGRICULTURA

SERVICIOS

VALORES A PROTEGER (NATURALES,
CULTURALES ETC).



QUE ESTABLECE LA LEY 4/2017, ART 143.2 Y 3

- El acuerdo de iniciación deberá:
 - a) fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación
 - b) designar el órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental
 - c) designar un director responsable de la elaboración del plan
 - d) establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.
- Acordada la iniciación, el órgano promotor elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios
- Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web del ayuntamiento, por un plazo de un mes, en la que se recabará opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.



REGLTO. ARTÍCULO 14.- INICIATIVA.

- El acuerdo de iniciación de elaboración de un instrumento de ordenación, deberá:
 - a) Fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación.
 - b) Designar el órgano promotor y ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas.
 - c) Designar un director responsable de la elaboración del plan.
 - d) Establecer un cronograma estimado de tramitación.
 - e) Acordar la medida cautelar de suspensión de la tramitación de los instrumentos de ordenación, y/o la suspensión de licencias, en su caso.



ART 15

- 1. Acordada la iniciación, el órgano promotor elaborará los estudios y recabará de las administraciones públicas cuantos datos e informaciones considere necesarios para la redacción del borrador del plan.
- 2. Asimismo, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración promotora, por el plazo previsto para cada uno de los instrumentos de ordenación, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de la regulación, los objetivos que se persiguen y las posibles soluciones alternativas.



DECISIONES PREVIAS : LA CONTRATACION DEL PGOU

- a) A UN EQUIPO DE FUERA DE LA CORPORACIÓN.
-
- b) REDACCIÓN POR LA PROPIA OTM
-
- c) Encargo a:
 - Cabildos. Oblig asistencia técnica de la LRSAL/LRBRL, art 36
 - A empresas publicas del Gob Can. (GESTUR, GESPLAN) **DEBATE**



CONTRATACION DEL PGO

○ CUARTA VÍA:

- CONTRATAR LA PROPIA CORP. PARTE DE LOS TRABAJOS FUERA:
 - DIVISIÓN TERRITORIAL
 - DIVISIÓN FUNCIONAL
- ENCARGAR OTROS TRABAJOS A PERSONAL PROPIO DE LA ADMINISTRACIÓN.
- NECESIDAD DE NOMBRAR DIRECTOR DEL PGO.- DIRECTIVO CON AMPLIOS CONOCIMIENTOS Y CAPACIDAD DE GERENCIAR



ELEMENTOS PARA LA DECISIÓN DE LA CONTRATACIÓN

- EQUIPO EXTERNO:

- VENTAJAS:

- VISION CON MAS PERSPECTIVAS
- INDEPENDENCIA DEL APARATO POL Y ADTIVO
- DEDICACIÓN

- INCONVENIENTES:

- DESCONOCIMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA COTIDIANA.INFORMACION
- CONEXIÓN CON LA OTM
- COSTE ECONÓMICO

- EQUIPO NUCLEADO EN TORNO A LA OTM

- VENTAJAS:

- CONOCIMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA COTIDIANA.INFORMACION
- RELACIÓN CON LOS POLÍTICOS

- INCONVENIENTES:

- DEDICACIÓN
- FALTA DE PERSPECTIVA



ELEMENTOS PARA LA DECISIÓN DE LA CONTRATACIÓN

EN TODO CASO DESGLOSAR LOS CONTRATOS EN TRES FASES :

1ª HASTA EL DOC AVANCE.

2ª HASTA LA CONSECUCCIÓN DE LA APROB. DESPUÉS DE LA ÚLTIMA INF PUBLICA (con informe de alegaciones)

3º GESTIÓN POSTERIOR DEL PLAN



- RESPETO A LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.
- ESPECIAL CUIDADO EN LA REDACCIÓN DE LOS PLIEGOS (LEY DE CONTRATOS)
- PLIEGOS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVOS (FASES Y PAGOS)
- PLIEGOS TÉCNICOS , FORMATO DE LA ENTREGA DE LOS TRABAJOS , EJEMPLARES, ABIERTOS O CODIFICADOS



LCSP Y CONTRATACIÓN DE PLANES Y PROYECTOS. DOC. DEL CSCAE

- La Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público(LCSP), ha traspuesto al ordenamiento jurídico de contratación pública las Directivas Comunitarias 2014/24/UE, sobre contratación pública y 2014/23/UE, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.
- En este contexto, los contratos de servicios de Arquitectura y Urbanismo, junto con los de Ingeniería, se definen en la LCSP como prestaciones de carácter intelectual.



- Ello supone un verdadero “**régimen de contratación particular**”, en línea con la Directiva 2014/24/UE. Los poderes públicos habrán de tener en cuenta en la organización de procedimientos de contratación pública y aprobación de los expedientes **la aplicación prevalente, de normas particulares que prevé la LCSP, para los servicios de Arquitectura, Urbanismo e Ingeniería.**
- El carácter intelectual de estos servicios de Arquitectura y Urbanismo, justifica la prevalencia de la calidad sobre el precio, en la adjudicación de estos contratos públicos.



- LA SOLVENCIA COMO CAPACIDAD.NO COMO BARRERA A LAS LICITACIONES (Artículos 74 a 77 de la LCSP).
- SOLVENCIA ECONÓMICA. EL SEGURO DE R.C.(Artículo 87 LCSP).
- LA SOLVENCIA PROFESIONAL: EL TÍTULO PROFESIONAL Y LA EXPERIENCIA (Artículo 90 LCSP).
- DETERMINACIÓN PRECISA Y CONCRETA DEL OBJETO DEL CONTRATO (Artículo 99).
- EL OBJETO DEL CONTRATO:EL PROYECTO TÉCNICO Y LA DIRECCIÓN DE OBRA.
- IMPROCEDENCIA DE LA DIVISIÓN EN LOTES DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LA OBRA (Artículo 99 LCSP)
- NATURALEZA EXCEPCIONAL E INADECUACIÓN DE LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DEL PROYECTO Y LA OBRA (Artículo 234 LCSP).



- **UTILIZACIÓN RESTRINGIDA Y EXCEPCIONAL DE LOS ENCARGOS A MEDIOS PROPIOS (Artículos 32 y 33 LCSP).**
- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: DETERMINACIÓN DE COSTES (Artículo100 LCSP).
- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (artículo101 LCSP). PRECIO(Artículo102LCSP).
- **APLICACIÓN OBLIGATORIA DEL CONCURSO DE PROYECTOS (Artículos 183 a 187 LCSP)**
- **LA CALIDAD DE LA PRESTACIÓN EN LA ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS. UN NUEVO PARADIGMA (Artículo145 LCSP).**
- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS: NECESIDAD DE FIJAR PARÁMETROS OBJETIVOS PARA IDENTIFICARLAS (Artículo149 LCSP).
- DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL (Artículo308 LCSP).
- CONVENIENCIA DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES DEL MERCADO (Artículo 115 LCSP)



LCSP CONCURSO DE PROYECTOS

- Artículo 183 *Ámbito de aplicación*
- 3. Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de las obras, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección.



PARADIGMA DE LA CALIDAD

- **Artículo 184** *Bases del concurso*
- **3.** En los concursos de proyectos, la valoración de las propuestas se referirá a la calidad de las mismas, y sus valores técnicos, funcionales, arquitectónicos, culturales y medioambientales.



○ Artículo 185 *Participantes*

- SE PODRÁ LIMITAR EL NÚMERO DE PARTICIPANTES EN EL CONCURSO DE PROYECTOS.
- EN ESTE CASO EL CONCURSO CONSTARÁ DE DOS FASES:
- EN LA PRIMERA EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN SELECCIONARÁ A LOS PARTICIPANTES DE ENTRE LOS CANDIDATOS QUE HUBIEREN PRESENTADO SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN
- EN LA SEGUNDA EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN INVITARÁ SIMULTÁNEAMENTE A LOS CANDIDATOS SELECCIONADOS PARA QUE PRESENTEN SUS PROPUESTAS DE PROYECTOS



- Artículo 187 *Jurado y decisión del concurso*

- SE CONSTITUIRÁ UN JURADO CUYOS MIEMBROS SERÁN DESIGNADOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LAS BASES DEL CONCURSO.
- EN LOS CONCURSOS DE PROYECTOS NO HABRÁ INTERVENCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.
- EL JURADO ESTARÁ COMPUESTO POR PERSONAS FÍSICAS INDEPENDIENTES DE LOS PARTICIPANTES EN EL CONCURSO DE PROYECTOS.
- CUANDO SE EXIJA UNA CUALIFICACIÓN PROFESIONAL ESPECÍFICA PARA PARTICIPAR EN UN CONCURSO DE PROYECTOS, AL MENOS DOS TERCIOS DE LOS MIEMBROS DEL JURADO DEBERÁN POSEER DICHA CUALIFICACIÓN U OTRA EQUIVALENTE.
- EL JURADO ADOPTARÁ SUS DECISIONES O DICTÁMENES CON TOTAL AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA,



POSIBLES TENSIONES CON EL EQUIPO REDACTOR

○ TENSIONES ENTRE:

- LOS TÉCNICOS DEL ÓRGANO AUTONÓMICO (COMISION DE SEGUIMIENTO)
- TÉCNICOS MUNICIPALES
- REDACTORES DEL PLAN GENERAL
-
- RECOGER LOS REPAROS – DE LEGALIDAD Y/O DE OPORTUNIDAD? DEL ÓRGANO AUTONÓMICO COMPETENTE PARA EL INFORME VINCULANTE.
- ALTERACIÓN DEL MODELO DE CIUDAD.



CONVIVENCIA CON LOS TECNICOS MUNICIPALES

- Siempre es necesario generar un clima de confianza y receptividad entre la OTM y los equipos o técnicos redactores de fuera de la Corporación
- Buscar vías de enlace: personales e institucionales



SI EL PGOU ES REDACTADO EN EL
SENO DE LA PROPIA CORPORACION

- CREAR UN EQUIPO *AD HOC* Y LIBERARLO EN LO POSIBLE DE LAS TAREAS ADMINISTRATIVAS ORDINARIAS.
- NOMBRAR UN RESPONSABLE DE CONFIANZA DEL GOBIERNO POLÍTICO Y OPOSICIÓN
- CONSULTORES EXTERNOS JURÍDICO Y TÉCNICO CON *AUCTORITAS* EN EL COLECTIVO DE LA CORPORACIÓN



EN TODO CASO :
COMITÉ DE DIRECCIÓN
TÉCNICA

- DIRECCIÓN POLÍTICA (CONCEJAL)
- JEFE OTM
- JEFE ÁREA JURÍDICA
- REPRESENTANTE EQUIPO REDACTOR
- REPRESENTANTE DE CONSULTORÍAS EXTERNAS



**SI EL PGO ES REDACTADO
POR EQUIPO EXTERNO O
MIXTO
COMITÉ TÉCNICO
DE ENLACE**

Reuniones periódicas
Flujo de información
Intercambio de ideas
Debate y complicidad en las
propuestas de ordenación
Interiorización del PGO



COMITÉ CIENTÍFICO

- COMITÉ DE LA COMUNIDAD CIENTÍFICA Y CULTURAL (En municipios con especial problemática; natural, cultural, turística, metropolitana, marginalidad ...etc)



- **TODAS LAS OBLIGACIONES DE LA FASE INFORMATIVA BIEN REDACTADAS EN EL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DEL EQUIPO REDACTOR**



PARTICIPACIÓN POLÍTICA Y CIUDADANA

- COLECTIVA REGLADA
- INDIVIDUAL REGLADA
- COLECTIVA NO REGLADA
- INDIVIDUAL NO REGLADA



- PRINCIPIO DE TRASPARENCIA EN LA FORMULACIÓN:
 - EVITAR INFORMACIÓN PRIVILEGIADA
 - RUMOROLOGÍA
 - OPACIDAD
- (Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno)
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE)



ESQUEMA TRAMITACIÓN PGO ARTS 14 Y SS D 181/18

- INICIATIVA-ACUERDO PROGRAMÁTICO
- **CONSULTA PREVIA-OPINIÓN CIUDADANÍA** SOBRE:
 - PROBLEMAS
 - OPORTUNIDAD DEL PLAN
 - OBJETIVOS Y SOLUCIONES
- BORRADOR DE PLAN Y DOC INIC EST AMB.SOLIC DE EA
- **CONSULTA AMBIENTAL**
- ORG AMBIENTAL DOC ALCANCE
- AVANCE Y EstAE
- **INF PUBLICA AVANCE Y EstAE**
- APROB INICIAL
- **INF PUBLICA**
- APROB DEF



PARTICIPACIÓN CIUDADANA COLECTIVA REGLADA

El Consejo Sectorial de Urbanismo órgano de participación ciudadana, de naturaleza consultiva, informativa y asesora.

La finalidad y objetivo de este Consejo es:

- facilitar la participación de los ciudadanos
- canalizar la información de las entidades asociativas durante el tiempo de tramitación del nuevo Plan General de Ordenación



CONSEJO SECTORIAL

- Composición:
- Partidos Políticos (no grupos municipales estos ya tienen la Com Esp)
- Asociaciones de Empresarios mas representativas, locales y provinciales
- Asociaciones de Vecinos
- Grupos ecologistas
- Sectores de autónomos: taxistas, transportistas, restauración etc..
- Creadores de opinión pública



PARTICIPACIÓN POLÍTICA REGLADA COLECTIVA

Crear un órgano político de consulta,
seguimiento y debate del instrumento a
formular:

Comisión Informativa Especial de Seguimiento del
PGO (composición paritaria con voto ponderado).



TAREAS DE LA COMISIÓN ESPECIAL

- DICTAMINAR SOBRE:
- SOLICITUD SUBVENCIÓN A LA CC.AA.
- CRONOGRAMA DE LA
- CONTRATACIÓN REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PGO
- SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS DE FORMULACIÓN
- ARTICULAR EL CONSENSO CON :
- PARTIDOS POLÍTICOS
- SECTORES ECONÓMICOS
- ASOC. CIUDADANAS
- COMUNIDAD CIENTÍFICA
- PLATAFORMAS ESPONTÁNEAS



AYTO LAS PALMAS GC. COMISION INFORMATIVA DE INTERPRETACION Y SEGUIMIENTO DEL PLAN GENERAL. ARTS 1.1.8 A 1.1.11:

- Artículo 1.1.9 La Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación 8 1. Por el Pleno Municipal, en Sesión de 29 de junio de 2001, se acordó constituir la Comisión de Interpretación y Seguimiento del Plan, aprobando a tal efecto su Reglamento (B.O.P. nº 48, de 13 de julio de 2001), el cual desarrolla el contenido del presente capítulo, y cuyas competencias son:
 - a) Extraer la adecuada interpretación del Plan General de Ordenación cuando, en su desarrollo y ejecución, puedan surgir contradicciones entre los documentos o discrepancias en los contenidos.
 - b) Elaborar las instrucciones que sean procedentes para el adecuado desarrollo y ejecución del Plan General de Ordenación.
 - c) Proponer por causas motivadas, en cualquier momento de la vigencia del Plan, la modificación o revisión del mismo.
 - d) Informar y proponer la resolución motivada de los Estudios de Incidencia Ambiental.
 - e) Informar, en su caso, cualquier tema que pudiera reglamentariamente resultar de su competencia con carácter previo a la adopción de los actos administrativos correspondientes.



ARTÍCULO 1.1.10 COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN DE INTERPRETACIÓN

- 1. De conformidad con el referido Reglamento, la Comisión estará compuesta exclusivamente por cinco (5) técnicos competentes en la materia.
- 2. El Ayuntamiento designará de entre sus funcionarios a tres (3) de los miembros, adscritos cada uno de ellos a los departamentos de planeamiento, de licencias y a la asesoría jurídica de urbanismo.
- 3. La Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias y el Cabildo Insular de Gran Canaria designarán, de entre sus funcionarios, un (1) miembro cada uno de ellos.



ARTÍCULO 1.1.11 CRITERIOS A SEGUIR PARA LA INTERPRETACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

- 1. Las Normas de este Plan se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria y atendiendo en todo momento a las instrucciones que al respecto dicte la Comisión de interpretación y seguimiento del Plan General de Ordenación.
- 2. En la interpretación del Plan General de Ordenación prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y dotaciones; a la mejora de los Espacios Libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje urbano, y al interés general de la colectividad.
- 3. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
- 4. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.



ACTAS DE LA COMISION

- o <https://www.laspalmasgc.es/es/areas-tematicas/urbanismo-e-infraestructuras/plan-general-de-ordenacion/comision-de-interpretacion-y-seguimiento-del-plan-general-de-ordenacion/>



PARTICIPACIÓN COLECTIVA NO REGLADA

- PLATAFORMAS CIUDADANAS Y MOVIMIENTO VECINAL.
- ARTICULAR CANALES DE EXPRESIÓN DE SUS INQUIETUDES Y CANALIZARLAS A LA ADMON Y EQUIPO REDACTOR DEL PLAN
- (no esconderse de ellas, integrarlas)
 cuidado con las manipulaciones políticas o interesadas (profesionales, gremiales etc...) de estas



PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL

- REGLADA:
 - Consultas e Informaciones publicas-
 - Habilitar canales:
 - Buzón ciudadano, web, oficina
- NO REGLADA:
 - Escritos, artículos de prensa, intervenciones en los órganos municipales.. etc



PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- LEY DE SUELO TR 7/15 ART 4.1:
- El ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística **deberá ser motivado**, con expresión de los intereses generales a que sirve
 - EL DERECHO A LA INFORMACIÓN
y
 - PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICAS. (art 5)



PARTICIPACION CIUDADANA

- **TÍTULO I. Condiciones básicas de la igualdad en los derechos y deberes constitucionales de los ciudadanos**
- **Artículo 5. Derechos del ciudadano**
- INFORMACIÓN INDIVIDUAL
-PARTICIPACIÓN :
INDIVIDUAL Y COLECTIVA
REGLADA Y NO REGLADA



PUBLICIDAD CIUDADANA

- **Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística**
- **OFICIAL BOLETINES Y PERIODICOS**
- EXIGENCIAS:
- la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:
 - a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
 - b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.
- 4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática



PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL REGLADA PREVIA A LA EFECTIVA FORMULACIÓN

- CONSULTA PREVIA A LA CIUDADANÍA:
 - Presentar los diagnósticos efectuados por:
 - Zonas
 - Sectores de la actividad económica
 - Viviendas y dotaciones
 - Espacio físico y paisaje
 - Movilidad y tráfico
 - Normativa y planeamiento vigente



PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL REGLADA PREVIA A LA EFECTIVA FORMULACIÓN

- Corroboración o corrección del diagnóstico ambiental conjunto
- Adelanto genérico de criterios y objetivos de la formulación.
 - OFRECER ALTERNATIVAS DESDE LA 0
- Incidencia pormenorizada en determinados problemas sobre los que se quiera suscitar mas debate



PARTICIPACIÓN COLECTIVA REGLADA PREVIA A LA EFECTIVA FORMULACIÓN

- Método de la consulta:
 - Charlas en centros vecinales
 - Exposiciones
 - Página web
 - Conferencias
 - Buzón de sugerencias
 - Mesas Redondas



PARTICIPACIÓN CIUDADANA REGLADA PREVIA A LA EFECTIVA FORMULACIÓN

- Analizar y procesar los resultados de tal proceso



- EN EL PROCESO PARTICIPACION CIUDADANA :
- NO ALEGACIONES
- SI SUGERENCIAS



DECRETO 181/18

- **CAPÍTULO II**

- **PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DERECHO A LA INFORMACIÓN**

- **Artículo 3.- Fundamento.**

- 1. La ciudadanía tiene el derecho a participar, de forma individual o a través de entidades constituidas para la defensa de sus intereses y valores, en cualesquiera procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación ambiental, territorial y urbanística.
- 2. Este derecho de participación incluye la intervención en la elaboración de los distintos instrumentos de ordenación, así como la iniciativa para formular e impulsar determinados instrumentos de acuerdo con lo establecido por la legislación.
- 3. Con el fin de asegurar la efectividad de este derecho, las Administraciones actuantes tienen la obligación de fomentar y asegurar la participación efectiva de los ciudadanos en la toma de decisiones sobre la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.



D 181/18

- **Artículo 4.- Técnicas de participación.**
- 1. Las Administraciones promotoras de cualesquiera instrumentos de ordenación podrán acordar un programa de participación ciudadana de carácter consultivo en el que se prevean los medios técnicos y materiales necesarios para garantizar las solicitudes de información sobre el contenido y alternativas de ordenación, la programación de sesiones de exposición y debate abiertas al público, la elaboración y divulgación de documentos explicativos no técnicos que faciliten su comprensión por la ciudadanía, la posibilidad de celebrar consultas populares, y cualesquiera otros mecanismos que contribuyan a una participación ciudadana informada y efectiva.
- 2. En particular, el derecho de participación en la elaboración de instrumentos de ordenación se ejercerá mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas, cuando sea preciso documento de avance, en el trámite de consulta previa vía portal web de la administración competente, así como en los periodos preceptivos de información pública, establecidos por la legislación vigente.



INFORME ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

- **1)** La obligación establecida por el **Art. 30 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera** de aprobar un límite de gasto no financiero coherente con el objetivo de estabilidad presupuestaria y la regla de gasto, que marcará el techo de asignación de recursos de sus Presupuestos. Así como la obligación de no incumplir el objetivo de estabilidad presupuestaria, ajustando el gasto público, si esto fuere necesario.



INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

- Art. 22.4 LS.- La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos
- Art 65 Decreto 181/18



ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. *DECRETO 181/2018, DE 26 DE DICIEMBRE*

- **Artículo 64.- Estudio económico-financiero.**
- 1. Los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.
- 2. Con carácter general el citado estudio deberá hacer referencia, sin necesidad de expresar cantidades precisas o concretas, a los siguientes extremos:
 - a) Las previsiones de capital preciso exigido para el desarrollo del plan.
 - b) La indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar.
- 3. En particular, en el caso de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, el estudio habrá de considerar los siguientes extremos:
 - a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.
 - b) Espacios de jardinería y zonas verdes.
 - c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.
 - d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.
 - e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.
 - f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.
 - g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.
 - h) Establecimiento de servicios de transporte.
 - i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación a la escala de ordenación utilizada.
 - j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.
 - k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras.



EXIGENCIA DE UN ESTÁNDAR DE CALIDAD EN EL PLANEAMIENTO

- CALIDAD EN LA ORDENACIÓN (Contenido material)
- PREOCUPACIÓN AMBIENTAL- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
- SEPARACIÓN DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA TURÍSTICA Y LA URBANÍSTICA RESIDENCIAL
- INDICAR CLARAMENTE LA FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES PREVISTAS.- LEGISLACIÓN ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA



CALIDAD DOCUMENTAL

- **NORMAS TÉCNICAS DEL
PLTO. URBANÍSTICO (ART.
141 LSCAN)**



PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL REGLADA. LA INFORMACIÓN PÚBLICA

- DESPUÉS DE LA FASE DE INICIATIVA
- VERDADERO TEST DE LA OPCIÓN DE POLÍTICA URBANÍSTICA QUE SUPONE EL PGO.
- ACTIVIDADES A DESARROLLAR:
- EXPOSICIONES
- REUNIONES Y DEBATES
- PARTICIPACIÓN CIUDADANA INDIV Y COLECTIVA.
 - REGLADA Y NO REGLADA



PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL REGLADA. LA INFORMACIÓN PÚBLICA

- IDEA FUERZA : Es mejor un PGOU técnicamente imperfecto pero consensuado socialmente que lo contrario.
- Reforzar hasta la extenuación la participación ciudadana.
- Reuniones sectoriales con colectivos sociales organizados.
- Debates con las asociaciones vecinales.
- Coordinación con municipios vecinos y otras administraciones.
- Armonización con inversiones y programas sectoriales.
- DESTERRAR la cultura administrativa en la CONTESTACION A LAS ALEGACIONES.
- Forzar acuerdos.
- Implicar a los alegantes en el PGOU (Convenios).



D 181/18 ARTÍCULO 5.- GARANTÍAS.

- 1. La participación ciudadana, cualquiera que sea la forma y modalidad, se regirá por las siguientes condiciones mínimas: **máxima información previa y transparencia, inteligibilidad de los documentos y de las decisiones, antiformalismo en cuanto al ejercicio de este derecho y búsqueda de la mayor concertación y consenso posible** entre todos los intereses concurrentes sobre las decisiones que deban adoptarse.
- 2. En el caso de la elaboración de instrumentos de ordenación, la Administración actuante tiene **la obligación de contestar todas las propuestas, alegaciones y observaciones, que se formulen con ocasión de los trámites preceptivos de participación ciudadana, de modo individual, sucinto y de manera razonada**, pudiendo hacerlo de forma conjunta cuando los argumentos se repitan.
- 3. En particular, en aras del ejercicio informado del derecho de participación, los ciudadanos tienen derecho de acceder y obtener información suficiente y clara sobre la ordenación prevista y, en su caso, posibles alternativas. Este derecho implica la posibilidad de examinar directamente toda la documentación y recibir copias que preferentemente serán en formato electrónico.
- 4. Los anuncios de información pública de planes, programas y proyectos deberán respetar lo previsto en el artículo 6.5 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 5. Con el fin de garantizar la máxima transparencia durante el proceso de elaboración del instrumento de ordenación, la documentación correspondiente a cada fase se mantendrá accesible electrónicamente, debiendo mantenerse así hasta, al menos, un año después de la publicación de la aprobación definitiva, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de transparencia y buen gobierno.
- 6. En aras de la efectividad de las garantías previstas en este precepto, las Administraciones y órganos ambientales crearán un acceso específico en su sede electrónica que facilite el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa y los documentos propios del proceso de elaboración de cada instrumento.



"VENDER" EL PLAN A LA CIUDADANÍA

(EL ALEGANTE SATISFECHO PUEDE SER UN RECURRENTE MENOS)

- LOGÍSTICA :
- Crear una Oficina de Exposición del Plan
- Adiestrar al personal que la forme para explicar el Plan de manera que sea entendido tanto por aperadores urbanísticos como por lo ciudadanos.
- Establecer en soporte magnético un modelo-tipo de alegaciones
- Potenciar la transparencia del Plan facilitando copias de fichas, planos etc.
- Habilitar un amplio horario de consultas.
- El horario de oficina no es suficiente
- Usar la imaginación para difundir el Plan.



ACTUACIÓN PROFESIONAL PRIVADA ANTE UN PGO EN TRAMITACIÓN

- DISTINGUIR ENTRE SUGERENCIA Y ALEGACIÓN
- REDACTAR LA ALEGACIÓN NO COMO RECURSO SINO COMO APORTACION A LA ORDENACION. EVITAR FARRAGOSAS CONSTRUCCIONES DOGMATICAS Y EXTENSAS CITAS JURISPRUDENCIALES.- MUCHO GRAFISMO Y ADJUNTAR SOPORTE DIGITAL EN ABIERTO
- CASO DE HABERLOS, AVISAR DE VICIOS DE NULIDAD DE PLENO DERECHO.
- PLANTEAR SIEMPRE VARIAS PROPUESTAS ALTERNATIVAS, PROPICIAR ACUERDOS.
- PROVOCAR REUNIONES Y ENTREVISTAS CON LOS REDACTORES Y POLITICOS RESPONSABLES.
- APOSTAR POR LA MAYOR CALIDAD AMBIENTAL DEL RESULTADO.

- Referéndum para la aprobación de los PGO.-
- Arts. 70 BIS Y 71 LBRL:
 - **Artículo 71.**
 - De conformidad con la legislación del Estado y de la Comunidad Autónoma, cuando ésta tenga competencia estatutariamente atribuida para ello, los Alcaldes, previo acuerdo por mayoría absoluta del Pleno y autorización del Gobierno de la Nación, podrán someter a consulta popular aquellos asuntos de la competencia propia municipal y de carácter local que sean de especial relevancia para los intereses de los vecinos, con excepción de los relativos a la Hacienda local.
- Tener en cuenta lo dispuesto en la LO 2/1980



- **Artículo 70 bis.**
- 1. Los ayuntamientos deberán establecer y regular en normas de carácter orgánico procedimientos y órganos adecuados para la efectiva participación de los vecinos en los asuntos de la vida pública local, tanto en el ámbito del municipio en su conjunto como en el de los distritos, en el supuesto de que existan en el municipio dichas divisiones territoriales.
- 2. Los vecinos que gocen del derecho de sufragio activo en las elecciones municipales podrán **ejercer la iniciativa popular, presentando propuestas de acuerdos o actuaciones o proyectos de reglamentos en materias de la competencia** municipal. Dichas iniciativas deberán ir suscritas al menos por el siguiente porcentaje de vecinos del municipio:
 - a) Hasta 5.000 habitantes, el 20 por 100.
 - b) De 5.001 a 20.000 habitantes, el 15 por 100.
 - c) A partir de 20.001 habitantes, el 10 por 100.
- Tales iniciativas deberán ser sometidas a debate y votación en el Pleno, sin perjuicio de que sean resueltas por el órgano competente por razón de la materia. En todo caso, se requerirá el previo informe de legalidad del secretario del ayuntamiento, así como el informe del interventor cuando la iniciativa afecte a derechos y obligaciones de contenido económico del ayuntamiento. En los municipios a que se refiere el artículo 121 de esta Ley, el informe de legalidad será emitido por el secretario general del Pleno y cuando la iniciativa afecte a derechos y obligaciones de contenido económico, el informe será emitido por el Interventor general municipal.
- Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la legislación autonómica en esta materia.
- **Tales iniciativas pueden llevar incorporada una propuesta de consulta popular local, que será tramitada en tal caso por el procedimiento y con los requisitos previstos en el artículo 71.**
- 3. Asimismo, las entidades locales y, especialmente, los municipios, deberán impulsar la utilización interactiva de las tecnologías de la información y la comunicación para facilitar la participación y la comunicación con los vecinos, para la presentación de documentos y para la realización de trámites administrativos, de encuestas y, en su caso, de consultas ciudadanas.



- Las Diputaciones provinciales, Cabildos y Consejos insulares colaborarán con los municipios que, por su insuficiente capacidad económica y de gestión, no puedan desarrollar en grado suficiente el deber establecido en este apartado.
- 4. Cuando se trate de procedimientos y trámites relativos a una actividad de servicios y a su ejercicio incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, los prestadores podrán realizarlos, por medio de una ventanilla única, por vía electrónica y a distancia, salvo que se trate de la inspección del lugar o del equipo que se utiliza en la prestación del servicio.
- Asimismo, las Entidades locales garantizarán, dentro del ámbito de sus competencias, que los prestadores de servicios puedan a través de la ventanilla única obtener la información y formularios necesarios para el acceso a una actividad y su ejercicio, y conocer las resoluciones y resto de comunicaciones de las autoridades competentes en relación con sus solicitudes. Las Entidades Locales impulsarán la coordinación para la normalización de los formularios necesarios para el acceso a una actividad y su ejercicio



- **Artículo 70 ter.**
- 1. Las Administraciones públicas con competencias de ordenación territorial y urbanística deberán tener a disposición de los ciudadanos o ciudadanas que lo soliciten, copias completas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes en su ámbito territorial, de los documentos de gestión y de los convenios urbanísticos.
- 2. Las Administraciones públicas con competencias en la materia, publicarán por medios telemáticos el contenido actualizado de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, del anuncio de su sometimiento a información pública y de cualesquiera actos de tramitación que sean relevantes para su aprobación o alteración.
- En los municipios menores de 5.000 habitantes, esta publicación podrá realizarse a través de los entes supramunicipales que tengan atribuida la función de asistencia y cooperación técnica con ellos, que deberán prestarles dicha cooperación.
- **3. Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.**



NULIDAD DE LOS PGO POR MOTIVOS FORMALES

- Doctrina del TS
- Estudio especial de la STS, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia 569/2020 de 27 May. 2020, Rec. 6731/2018, nulidad del PGO Yaiza
- Proposición de Ley GP Popular 2018
- Consulta pública anteproyecto modificación TR 7/15
- Manifiesto diversas Comunidades Autónomas



ACTUACIÓN PROFESIONAL PRIVADA ANTE UN PGO EN TRAMITACIÓN

- EN LAS REUNIONES:
- DESHACER EL ANTAGONISMO DE INTERESES PUBLICO-PRIVADOS.
- **DAR SIEMPRE LA IMPRESIÓN DE ESTAR POR LA ORDENACIÓN Y LA MAYOR CALIDAD DEL PROCESO EDIFICATORIO.**
- EVITAR APARECER COMO ESPECULADOR DEL MÁXIMO APROVECHAMIENTO POSIBLE.
- IR CON LA VERDAD POR DELANTE-(SIN PERJUICIO DE LA ESTRATEGIA NEGOCIADORA)



EJEMPLO DE ALEGACIÓN PROPOSITIVA

La redacción de alegaciones a los planes generales en tramitación resulta generalmente problemática por, fundamentalmente, dos razones:

- La voluntad de los clientes de obtener el máximo rédito posible a su suelo.**
- La voluntad de la Administración de que no se conculque la legalidad, incluyendo, entre otras cuestiones, que la consolidación de incumplimientos se mantenga al mínimo.**

Estas dos posiciones son particularmente contrapuestas en los casos en los que nos encontramos con una situación largamente consolidada en el tiempo pero que, sin embargo, no cuenta con los títulos mínimos para poder mantenerse sin una modificación del planeamiento general.

Se trata, en esencia, de actividades desarrolladas en inmuebles que no cuentan con una situación de prescripción urbanística, bien porque no haya transcurrido el tiempo necesario, bien porque se haya incoado y culminado en plazo el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

A continuación vamos a ver un ejemplo de alegación en una de estas situaciones, con la que se intenta satisfacer tanto los intereses público como los legítimos intereses privados.



SE TRATA DE UNA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE ABARCA VARIOS MILES DE M², EN UNA ZONA DEL SUR DE TENERIFE, EN CUYOS ALREDEDORES ENCONTRAMOS TANTO SUELO RÚSTICO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO.



LAS NN.SS DE PRINCIPIOS DE LOS AÑOS 80 CLASIFICARON DICHO SUELO EN PARTE COMO ACTUACIÓN EN SUELO URBANO (ASU), Y EN PARTE COMO SUELO RÚSTICO, QUEDANDO ESTE ÚLTIMO COMO LA ZONA CENTRAL DE UNA ESPECIE DE "ANILLO"



Y LA MODIFICACIÓN DE DICHAS NN.SS OPERADA A FINALES DE LOS MISMOS AÑOS 80 DESCLASIFICARON EL SUELO URBANO, MANTENIENDO NO OBSTANTE LA PLAZA, EL EQUIPAMIENTO Y EL VIAL DE CONEXIÓN CON LA CARRETERA GENERAL



Y EL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACIÓN PÚBLICA, CON RELACIÓN AL CUAL SE PRESENTARON LAS ALEGACIONES REFERIDAS, CLASIFICA ESTE SUELO COMO SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA, DEL MISMO MODO QUE LO HACÍA LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS



Se puede comprobar como, aunque la cartografía utilizada por el planeamiento sometido a información pública tiene la precisión que requiere un plan general en revisión, en este caso concreto no refleja el desarrollo edificatorio que se ha venido consolidando en este ámbito desde su clasificación por las NN.SS hasta ahora, puesto que no recoge las edificaciones existentes como tal, sino que se representan como parterres o fincas rústicas.

Ello impide que se pueda determinar por el operador privado si estamos ante un error, o ante una decisión de política urbanística consciente de la realidad, pero con voluntad de obviarla para no incrementar el grado de consolidación de situaciones contrarias a la legalidad.



En concreto, se detectaron tres problemáticas provocadas por el mantenimiento, en el planeamiento en tramitación, de la situación recogida en la modificación de las NN.SS:

I.- La pérdida de más de 12,000 m² de suelo materialmente consolidado, que quedarían en situación de fuera de ordenación.

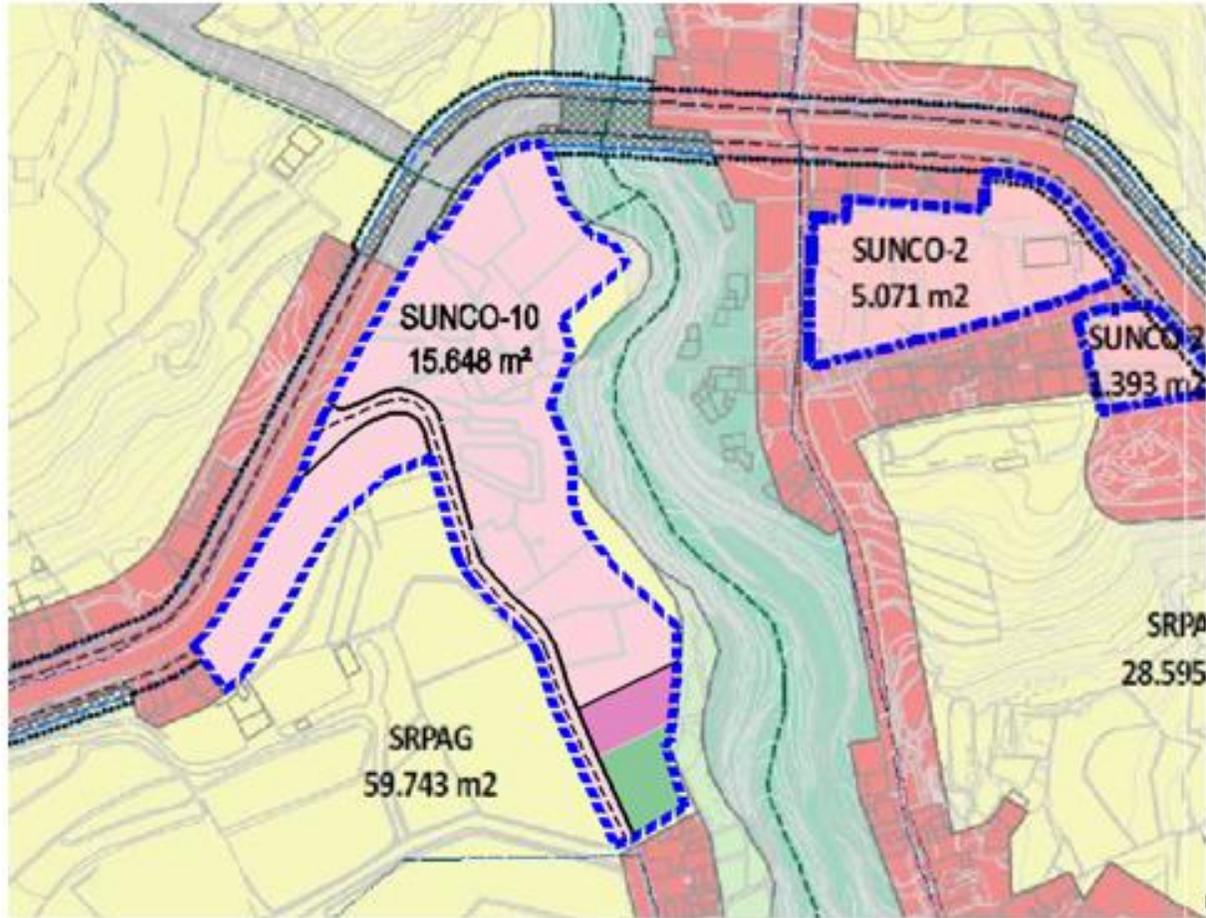
II.- La afección para la actividad del particular, que se viene desarrollando desde hace prácticamente 20 años, y que representa 9 puestos de trabajo fijos.

III.- La imposibilidad de continuar con la calle existente y su enlace con la carretera general, quebrándose el anillo viario.



ASÍ PUES, SE PLANTEÓ UNA ORDENACIÓN ALTERNATIVA QUE PUDIERA SUPERAR DICHAS PROBLEMÁTICAS: LA **DELIMITACIÓN DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN CON LA GEOMETRÍA QUE MEJOR SE ADAPTABA A LA REALIDAD FÁCTICA EXISTENTE**





ESTA SOLUCIÓN ALTERNATIVA SE ENTIENDE QUE MEJOR LA PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN YA QUE:

I.- Permite que la actividad económica que viene desarrollándose desde prácticamente dos décadas continúe, con algunos ajustes, lo que propiciaría el mantenimiento de los puestos de trabajo indicados, sin que ello suponga que se legalice la misma sin más, ya que la delimitación de la unidad de actuación conllevará los pertinentes gastos por parte de mi mandante, que podrá legalizar su actividad pero sin beneficiarse de prescripción alguna y abonando los costes de urbanización y cesiones correspondientes.

II.- Permite la continuidad de la calle existente y su enlace con la carretera general, respetando la morfología característica del núcleo del municipio.

III.- Permite la generación de participación por parte de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad urbanística, de conformidad con los arts. 47 de la Constitución, y 8.2.b) y 50.1.c) de la LSENPC, lo que supone un innegable beneficio público.



De igual forma, para garantizar tanto la ejecución de las obras de urbanización que se contemplan como la participación de la comunidad en las plusvalías, se propuso en la alegación presentada, que la Unidad de Actuación delimitada previera su gestión por el **sistema público de cooperación**, acompañado de la obligación de firmar un **Convenio Urbanístico** por parte de los propietarios afectados y el Ayuntamiento, que ponga fecha a la regularización urbanística de esta situación irregular.



PRESENTACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO INICIATIVA PARTICULAR

- GESTIONES PREVIAS CON OTM .- POLÍTICAS MUNICIPALES.
- (SOBRE TODO EN CASOS LIMITES O INTERPRETATIVOS)
- FALTA DE LA APROBACIÓN INICIAL SILENCIO ADTIVO.
- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA
- FALTA DE REGULACION . ARTS 147 Y 149 L 4/17



PROBLEMATICA EN EL
PLTO DE DESARROLLO
DE INICITIVA PART.

- SILENCIO ADTIVO
- RESPONSABILIDAD PATRIMONIA
Y DE AUTORIDADES Y
FUNCIONARIOS



ESCRUPULOSA PRESENTACIÓN: DOCUMENTACIÓN COMPLETA

- AYUDAR EN SUS DEBERES DE CONTROL A LOS FUNCIONARIOS, TÉCNICOS Y JURÍDICOS,
- MEMORIA CON SOPORTE JURÍDICO
- CLARA REFERENCIA A LA HABILITACIÓN DEL PLTO. GRAL



- SI LA OPERACIÓN ES UNA INTERPRETACIÓN DEL PLTO. GRAL DESARROLLAR TODA LA ARGUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA INCLUSO CON PROPUESTA DE CONVENIO SI FUESE NECESARIO.
- NO ADMITIR DILACIONES INDEBIDAS.
- **TODAS LAS OBJECIONES, Y CUESTIONES PACTADAS CON LA ADMÓN, POR ESCRITO Y CON TRAZABILIDAD DEL PROCESO DE CONCERTACIÓN.**



ACTITUD GENERAL DEL PROFESIONAL ANTE LA ADMINISTRACIÓN URBANÍSTICA

- DERECHOS DEL CIUDADANO :
- ARTS 13, 19, Y 53 LPAC 39/15.
- ARTS 32 Y SS LEY 40/15 RESPONSABILIDAD ADTIVA.



CONOCER EL PROCEDIMIENTO ACTIVO Y GARANTÍAS DE LOS CIUDADANOS

- DERECHO A LA TRAMITACIÓN : ART. 8 L de S ,
 - DERECHO A LA APROB INICIAL . CASO DE LOS PP LEY 4/17
- Art 146 y 84 D 181/18
- EN SUS PLAZOS
- SIN DILACIONES INDEBIDAS
- POSIBILIDAD DE SUSTITUIR A LA ADMON DILETANTE.
 - REGULACIONES AUTONOMICAS



ACTITUD

- OBSERVAR PRIMERO EL ENTORNO ADTIVO EN EL QUE HA DE MOVERSE.
- CULTURA DE LA ADMINISTRACIÓN
- PODERES INTERNOS. EQUILIBRIO
- GESTIONAR CON LA PERSONA ADECUADA EN LA ORGANIZACIÓN
- EMPATIZAR SU ESFUERZO Y FUNCIONES

- DESTERRAR LA PREPOTENCIA O ACTITUD DE DAR LECCIONES, ESPECIALMENTE SI SE VA DE UNA GRAN CIUDAD A UNA ADMON LOCAL DE LA PERIFERIA



ESTRATEGIA

- ACTUAR SIEMPRE CON DOCUMENTOS POR ESCRITO, EVITAR LOS ACUERDOS Y COMPROMISOS VERBALES, (cultura funcional de documento escrito)
- OBSERVAR LA CULTURA Y EL FLUJO DE PODER POLÍTICO Y FUNCIONARIAL DEL ENTE
- ESTUDIO DE LAS ORDENANZAS MUNICIPALES, ESPECIALMENTE LAS FISCALES



RETOS DEL PROFESIONAL DEL URBANISMO

- INNOVACION
 - EJ: LAS GESTORAS DE LAS JUNTAS DE COMPENSACION
- ABRIR NUEVAS VIAS DE DESARROLLO E INTERPRETACION
 - EJ: TRAMITACION DE LOS PII



LA CORRUPCIÓN Y MALAS PRACTICAS URBANÍSTICA. ACTITUD:

- IGNORARLA.
- ACTITUD PROACTIVA.
 - DENUNCIA
 - RENUNCIA

