

JORNADAS GRATUITAS DEL URBANISMO DE BALEARES



- Taller de trabajo es una metodología de trabajo en la que se integran la teoría y la práctica.
- Se caracteriza por la investigación, el aprendizaje por descubrimiento y el trabajo en equipo que, en su aspecto externo, se distingue por el acopio (en forma sistematizada) de material especializado acorde con el tema tratado teniendo como fin la elaboración de un producto tangible.
- Un taller es también una sesión de entrenamiento. Se enfatiza en la solución de problemas, capacitación, y requiere la participación de los asistentes.

Novedades de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

Jornadas sobre el nuevo régimen de disciplina urbanística en la Ley de urbanismo de las Illes Balears.

- **Entrada gratuita. Es necesario formalizar la inscripción cumplimentando el formulario on-line que se encuentra en el sitio web www.icaib.org**
- **Plazas limitadas al aforo de los locales.**
- **Se expedirá el correspondiente certificado de asistencia.**
- **La organización se reserva el derecho de anular o aplazar la realización de las jornadas en caso de no alcanzarse un número mínimo de inscripciones.**

PROGRAMA

MARTES 10 DE ABRIL DE 2018

9.30 h - 09.45 h Presentación de las Jornadas, a cargo, del Sr. Martín Luis Aleñar Feliu, Decano del Ilustre Colegio de Abogados, de la Sra. Mercedes Garrido, presidenta de la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca (ADT) y consejera de Territorio del Consell Insular de Mallorca, del Sr. Lluís Corral, director general de Ordenación del Territorio del Govern de les Illes Balears



09,45 h - 11.45 h "Últimos pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en materia urbanística", a cargo del Sr. Fernando Socias Fuster, magistrado de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares



11.45 h - 12.15 h Pausa

12.15 h - 14.15 h "Las principales novedades del título VIII de la LUIB: artículos 164, 166, 167, 189.4, 193, 195.2, 196.2 a) y disposición transitoria 10.ª", a cargo del Sr. Tomeu Tugores Truyol, director gerente de la ADT



16,30 h - 17,45 h "El nuevo régimen competencial en materia de Disciplina Urbanística: artículos 166 y 178 de la LUIB", a cargo del Sr. Maties Morey Ripoll, jefe de Servicio de la ADT

17,45 h - 19,30 h "El capítulo V del título VIII de la LUIB: los procedimientos en materia de disciplina urbanística", a cargo de la Sra. Alicia Pérez Noguera, letrada de la ADT, la Sra. Eva María Grajera Boza, jefa de la Sección Jurídica de la ADT y la Sra. Francette Campins Santucci, arquitecta de la ADT

MIÉRCOLES 11 DE ABRIL DE 2018

9.30 h - 10.45 h "Los capítulos II y III del título VIII de la LUIB: las infracciones y sanciones urbanísticas. El nuevo informe de evaluación de edificios del artículo 125 de la LUIB: afecciones al Ayuntamiento de Palma", a cargo de la Sra. Elvira Salvà Armengod, jefa del Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Palma

10.45 h - 11.15 h Pausa

11.15 h - 13.15 h "El régimen de fuera de ordenación y de inadecuación en la LUIB. La nueva redacción de la disposición transitoria 2.ª de la Ley del suelo rústico", a cargo del Sr. Maties Morey Ripoll, jefe de Servicio de la ADT

13.15 h - 13.30 h Clausura de las Jornadas, a cargo del Sr. Tomeu Tugores Truyol, director gerente de la ADT

Coorganizan

Ilustre Colegio de Abogados de Baleares

Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca

Dirección General de Ordenación del Territorio del Govern de les Illes Balears

Destinatarios



Trabajadores públicos dedicados a la Disciplina Urbanística, abogados, arquitectos y otros profesionales que intervienen en los expedientes de Disciplina Urbanística.



Lugar

Salón de actos del Ilustre Colegio de Abogados de Baleares (La Rambla, 10. Palma)



Videoconferencia con las sedes del Colegio de Abogados en:

- Ibiza (C/ Aragón, 67, 4.º 7.ª. Ibiza)
- Menorca (Camí d'es Castell, 269. Mahón)
- Inca (C/ Pío XII, 3, 1.º. Inca)
- Manacor (C/ Muntaner, 11. Manacor)



Jornadas “El nuevo régimen de la Disciplina Urbanística en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB)”

MARTES 6 DE MARZO DE 2018

- 9.30 h – 10.00 h **Presentación de las Jornadas**, a cargo de la Sra. Mercedes Garrido, presidenta de la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca (ADT) y consejera de Territorio del Consell Insular de Mallorca, del Sr. Lluís Corral, director general de Ordenación del Territorio del Govern de les Illes Balears y del Sr. Martín Luis Aleñar Feliu, Decano del Ilustre Colegio de Abogados
- 10.00 h – 11.45 h **"Las principales novedades del título VIII de la LUIB: artículos 164, 166, 167, 189.4, 193, 195.2, 196.2 a) y disposición transitoria 10^ª"**, a cargo del Sr. Tomeu Tugores Truyol, director gerente de la ADT
- 11.45 h – 12.15 h Pausa
- 12.15 h – 13.00 h **"El nuevo régimen competencial en materia de Disciplina Urbanística: artículos 166 y 178 de la LUIB"**, a cargo del Sr. Maties Morey Ripoll, jefe de Servicio de la ADT
- 13.00 h – 14.30 h **"Los capítulos II y III del título VIII de la LUIB: las infracciones y sanciones urbanísticas. El nuevo informe de evaluación de edificios del artículo 125 de la LUIB: afecciones al Ayuntamiento de Palma"**, a cargo de la Sra. Elvira Salvà Armengod, jefa del Departamento de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Palma

MIÉRCOLES 7 DE MARZO DE 2018

- 9.30 h – 11.00 h **"El capítulo V del título VIII de la LUIB: los procedimientos en materia de disciplina urbanística"**, a cargo de la Sra. Alicia Pérez Noguera, letrada de la ADT, la Sra. Eva María Grajera Boza, jefa de la Sección Jurídica de la ADT y la Sra. Francette Campins Santucci, arquitecta de la ADT
- 11.00 h – 11.30 h Pausa
- 11.30 h – 13.00 h **"El régimen de fuera de ordenación y de inadecuación en la LUIB. La nueva redacción de la disposición transitoria 2^a de la Ley del suelo rústico"**, a cargo del Sr. Maties Morey Ripoll, jefe de Servicio de la ADT
- 13.00 h – 14.15 h **"Últimos pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en materia urbanística"**, a cargo del Sr. Fernando Socias Fuster, magistrado de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares



G CONSELLERIA
O TERRITORI, ENERGIA
I MOBILITAT
B DIRECCIÓ GENERAL
/ ORDENACIÓ TERRITORI



Agència de Defensa del Territori



14.15 h – 14.30 h **Clausura de las Jornadas**, a cargo del Sr. Tomeu Tugores Truyol, director gerente de la ADT

Coorganizan

Ilustre Colegio de Abogados de Baleares
Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca
Dirección General de Ordenación del Territorio del Govern de les Illes Balears

Destinatarios

Trabajadores públicos dedicados a la Disciplina Urbanística, abogados, arquitectos y otros profesionales que intervienen en los expedientes de Disciplina Urbanística.

Lugar

Salón de actos del Ilustre Colegio de Abogados de Baleares
(La Rambla, 10. Palma)

Videoconferencia con las sedes del Colegio de Abogados en:

- Ibiza (C/ Aragón, 67, 4º 7ª. Ibiza)
- Menorca (Camí d'es Castell, 269. Mahón)
- Inca (C/ Pío XII, 3, 1º. Inca)
- Manacor (C/ Muntaner, 11. Manacor)

Inscripciones

Entrada gratuita. Es necesario formalizar la inscripción cumplimentando el **formulario on-line** que se encuentra en el sitio web **www.icaib.org**

Plazas limitadas al aforo de los locales.

Se expedirá el correspondiente certificado de asistencia.

La organización se reserva el derecho de anular o aplazar la realización de las jornadas en caso de no alcanzarse un número mínimo de inscripciones.



CURSO/GUÍA PRÁCTICA URBANISMO DE BALEARES ILLES BALEARS





Índice

¿QUÉ APRENDERÁ?

PARTE PRIMERA.

Urbanismo de Baleares. Illes Balears. Ley del suelo de Baleares.

Capítulo 1. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

1. Un planeamiento más ágil mediante dos instrumentos de ordenación (uno (el plan general) para las determinaciones estructurales y otro (el plan de ordenación detallada) para el detalle y desarrollo de las primeras).

- a. Problemática del PGOU tradicional.
 1. Legislación sectorial estatal y autonómica
 2. Información pública de los planes y reparto injusto de plusvalías por recalificación.
- b. La solución balear: dos instrumentos de ordenación, uno (el plan general) para las determinaciones estructurales y otro (el plan de ordenación detallada) para el detalle y desarrollo de las primeras.
 1. Se simplifica su documentación (memoria general, normas urbanísticas globales y planos únicamente de gran escala).
 2. Los planes de ordenación detallada puede abarcar toda la ordenación detallada o ser planes independientes coordinados entre sí.

2. Gestión urbanística

- a. Memorias de viabilidad económica
- b. Informes de sostenibilidad económica
- c. Actuaciones de dotación
- d. Complejos inmobiliarios
- e. Ejecución sustitutoria concertada entre propiedad inmobiliaria y empresario-promotor urbanizador o rehabilitador.

3. Disciplina urbanística.

- a. Procedimiento sancionador y de restablecimiento de legalidad y realidad física alterada.
- b. Competencias en suelo rústico protegido de las ANEI, ARIP y APT costeras
- c. Responsabilidad administrativa para las autoridades y los cargos públicos.
- d. Plazo máximo para la ejecución subsidiaria de las órdenes de demolición.

TALLER DE TRABAJO.

Estructura de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears

Título I. «Régimen urbanístico del suelo»

Título II. «Planeamiento urbanístico»

Título III. «Gestión y ejecución del planeamiento»

Título IV. «Intervención en el mercado de suelo»

Título V. «Ejercicio de las facultades relativas al uso y edificación del suelo»

Título VI. «Expropiación forzosa por razón de urbanismo»

Título VII. «La intervención preventiva en la edificación y el uso del suelo»

Título VIII. «La disciplina urbanística»



TALLER DE TRABAJO

El reglamento de la ley del suelo de Baleares.

1. Disposición final primera Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Desarrollo reglamentario

2. Disposición final segunda Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Régimen transitorio de normativa reglamentaria

3. Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

CHECK-LIST

Entrada en vigor y régimen transitorio

Régimen de suelo urbano clasificado en el planeamiento general que no dispone de los servicios urbanísticos básicos

Terrenos que a la entrada en vigor de la misma se encuentren clasificados formalmente como suelo urbanizable.

Capítulo 2. Ejercicio de las facultades urbanísticas del derecho de propiedad.

1. Limitaciones del ejercicio de las facultades urbanísticas del derecho de propiedad.

- a. Silencio administrativo
- b. Inexistencia del derecho de indemnización por la ordenación urbanística de terrenos
- c. Patrimonialización de la edificabilidad

2. Participación ciudadana y acceso a la información.

3. Iniciativa privada de la actividad urbanística

TALLER DE TRABAJO

La acción pública para exigir a las autoridades el cumplimiento de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

TALLER DE TRABAJO

Los derechos de tanteo y retracto municipales para incrementar el patrimonio de suelo público.

1. Delimitación de áreas sobre transmisiones onerosas de terrenos y edificaciones con la finalidad de incrementar los patrimonios públicos de suelo.

2. Notificación de transmisión por los propietarios.

3. Ejercicio del retracto

4. Caducidad de la notificación

5. Pago del precio

6. Transmisiones sin notificación previa

PARTE SEGUNDA

Planeamiento urbanístico

Capítulo 3. Instrumentos de ordenación urbanísticos.

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



1. Instrumentos de planeamiento y legislación sectorial

2. Ejercicio de las competencias en materia urbanística

TALLER DE TRABAJO

La derogación de la disposición adicional séptima de la ley 7/2012 de compleción de tramas urbanas en zonas costeras que impide edificar en Ses Variades en el ayuntamiento de Sant Antoni (Ibiza).

TALLER DE TRABAJO

La polémica la disposición transitoria 14 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears. Urbanizaciones en suelo protegido. Reclassificación de suelo urbanizable para evitar indemnizaciones millonarias.

CHECK-LIST

Medidas que obligan a potenciar viviendas de protección oficial para el alquiler social.

Capítulo 4. El planeamiento urbanístico.

1. Ordenación urbanística de los municipios.

- a. El plan general y los planes de ordenación detallada.
- b. Los planes parciales y los planes especiales.

2. El Plan general

- a. Contenido.
- b. Objeto del plan general
- c. Determinaciones del plan general
- d. Documentación de los planes generales
- g. Programación de las actuaciones
- h. Contenido de la memoria del plan general
- e. Contenido de los estudios económicos del planeamiento

3. Planes de ordenación detallada

- a. Contenido.
- b. Documentación de los planes de ordenación detallada
- c. Determinaciones de los planes de ordenación detallada

4. Planes parciales

- a. Función de los planes parciales.
- b. Superficies de los terrenos dotacionales
- c. Plazo de ejecución y memoria de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad económica.
- d. Documentación de los planes parciales

5. Planes especiales

- a. Concepto de planes especiales.
- b. Objeto de los planes especiales.
- c. Determinaciones de los planes especiales.
- d. Planes especiales de ordenación de actuaciones urbanísticas.

6. Estudios de detalle

7. Catálogos de elementos y espacios protegidos

8. Ordenanzas municipales de edificación, urbanización y publicidad.

TALLER DE TRABAJO

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



Actuaciones urbanísticas del planeamiento urbanístico.

1. Actuaciones edificatorias.
2. Actuaciones de transformación urbanística.
3. Actuaciones aisladas

TALLER DE TRABAJO

El aprovechamiento urbanístico.

1. Aprovechamiento urbanístico objetivo, público, medio y subjetivo de una actuación.
2. Los coeficientes de ponderación relativa entre usos

TALLER DE TRABAJO

El plan general en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

El plan general.

Objetivos de la ordenación del plan general.

Determinaciones del plan general

Densidades máximas y estándares dotacionales mínimos del plan general.

TALLER DE TRABAJO

Los planes parciales en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Los planes parciales.

Objeto y determinaciones de los planes parciales.

Disposiciones generales

Determinaciones relativas a los usos del suelo y a los parámetros edificatorios.

Determinaciones relativas a los sistemas urbanísticos.

Determinaciones sobre reservas de suelo para sistemas urbanísticos.

Determinaciones relativas a los servicios urbanísticos y las obras de urbanización.

Determinaciones relativas a la ejecución del plan.

Documentación de los planes parciales.

Disposiciones generales.

Contenido de la memoria.

Planos de información.

Planos de ordenación.

Normas reguladoras.

Evaluación económica y plan de etapas.

Medidas de accesibilidad universal en la documentación de los planes parciales.

Catálogo de elementos y espacios protegidos de los planes parciales.

TALLER DE TRABAJO

Los planes especiales en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Los planes especiales.

Disposiciones generales.

Objeto de los planes especiales y efectos específicos.

Planes especiales y planeamiento general.



- Determinaciones de los planes especiales urbanísticos.
- Determinaciones específicas de los distintos planes especiales.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de ordenación de elementos o conjuntos protegidos por la legislación sobre patrimonio histórico.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de protección del paisaje y de protección y conservación del medio natural y rural.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de protección de las vías de comunicación.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de desarrollo y ejecución de elementos de la estructura general y orgánica.
- Determinaciones específicas de los planes especiales reguladores de actuaciones urbanísticas.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de adecuación de las redes de instalaciones a las condiciones históricas y ambientales de los núcleos de población.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de ordenación de zonas de servicios portuarios.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de desarrollo de instrumentos de ordenación territorial.
- Determinaciones específicas de los planes especiales de ordenación de los asentamientos en el medio rural.
- Documentación integrante de los planes especiales.
- Documentación de los planes especiales.
- Los planes especiales de reforma interior.
- Planes especiales de reforma interior.
- Ámbito y determinaciones de los planes especiales de reforma interior.
- Documentación de los planes especiales de reforma interior.



TALLER DE TRABAJO

Los estudios de detalle en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

- Los estudios de detalle.
- Objeto y determinaciones de los estudios de detalle.
- Límites de los estudios de detalle.
- Documentación de los estudios de detalle.

CHECK-LIST

Remedios para la suspensión de planeamientos urbanísticos por sentencia judicial

PARTE TERCERA

Tipología del suelo

Capítulo 5. Régimen urbanístico del suelo

1. Suelo urbano

- a. Concepto de solar
- b. Derechos de las personas propietarias de suelo urbano
- c. Deberes de las personas propietarias de suelo urbano

2. Suelo urbanizable

- a. Concepto de suelo urbanizable.
- b. Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable

3. Suelo rústico

- a. Núcleos rurales
- b. Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo rústico
- c. Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo rústico ordenado como núcleo rural
- d. Actos de división de terrenos clasificados como suelo rústico

TALLER DE TRABAJO

>Para aprender, practicar.

>Para enseñar, dar soluciones.

>Para progresar, luchar.

Formación inmobiliaria práctica > Sólo cuentan los resultados



Medidas de desclasificación de suelo de desarrollo urbano no transformado en Mallorca.

CHECK-LIST

Asentamientos rurales

Falsos urbanos

PARTE CUARTA

Gestión y ejecución del planeamiento.

Capítulo 6. Reparcelación urbanística.

1. Sistemas de actuación

- Obtención de suelo y ejecución directa.
- Actuaciones de transformación urbanística mediante reparcelación
- Costes de urbanización a sufragar por propietarios.

2. Concepto de la reparcelación urbanística.

3. Clases de reparcelación.

- Económica.
- Voluntaria.

4. Equidistribución del incremento de aprovechamiento.

5. Procedimiento. Expediente de reparcelación.

6. Proyecto de reparcelación

7. Efectos del proyecto de reparcelación

8. Inscripción en el Registro de la Propiedad

TALLER DE TRABAJO.

Técnicas instrumentales de gestión urbanística en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears

1. Técnicas instrumentales

- Las memorias de viabilidad económica
- Los informes de sostenibilidad económica
- Las actuaciones de dotación
- Los complejos inmobiliarios
- La ejecución sustitutoria concertada

2. Formación y aprobación de estos instrumentos de planeamiento urbanístico.

TALLER DE TRABAJO.

Ejecución del planeamiento e intervención en el mercado del suelo en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears

TALLER DE TRABAJO

El agente urbanizador en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

1. Ejecución sustitutoria concertada entre propiedad inmobiliaria y empresario-promotor urbanizador o rehabilitador.

- Acuerdo entre propiedad inmobiliaria y empresario-promotor, siempre sometida a un control público



estricto.

b. Cuando la reparcelación adopta la modalidad de cooperación.

c. Cuando el empresario-urbanizador asuma los costes de producción a cambio de parcelas edificables de valor equivalente.

2. Proyecto de reparcelación presentado por la entidad urbanística actuante por gestión indirecta.

TALLER DE TRABAJO

La reparcelación urbanística en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Sistema de actuación urbanística por reparcelación.

Concepto y objeto de la reparcelación.

Comunidad de reparcelación y personas interesadas.

Procedimiento de reparcelación y formulación del proyecto.

Fincas aportadas y participación de las personas propietarias.

Obligaciones de información y supuestos de discrepancia.

Derechos de las personas propietarias y valoración de las fincas aportadas a la reparcelación.

Supuestos de exclusión en la reparcelación.

Participación de los bienes de dominio público en el reparto de beneficios y cargas de la reparcelación.

Participación de las personas propietarias en las modalidades del sistema de reparcelación.

Expropiación de fincas en la reparcelación.

Adjudicación de fincas resultantes.

Consideración de personas adjudicatarias e innecesariedad de nueva adjudicación.

Determinaciones y criterios para la adjudicación de fincas.

Valoración de las fincas en la reparcelación.

Adjudicación de terrenos en pago de gastos de urbanización.

Cesión de suelo con aprovechamiento urbanístico

Determinaciones del proyecto de reparcelación para la adjudicación de edificaciones en régimen de propiedad horizontal.

Contenido del proyecto de reparcelación

Contenido de la memoria.

Personas interesadas en el expediente.

Circunstancias de las fincas aportadas.

Definición y adjudicación de fincas resultantes.

Cargas preexistentes y derechos inscritos con posterioridad a la nota marginal.

Cuenta de liquidación provisional.

Documentación gráfica del proyecto de reparcelación.

Efectos del proyecto de reparcelación.

Efectos y requisitos de eficacia del proyecto de reparcelación.

Afectación de las fincas al pago de las cargas de urbanización.

Vigencia de la afección.

Innecesariedad de la afección.

Incumplimiento de la obligación del pago de la liquidación.

Concentración de responsabilidad.

Hipotecas en garantía de obras.

Cuenta de liquidación definitiva.

Rectificaciones derivadas de resoluciones administrativas o judiciales.

Certificación para la inscripción en el Registro de la propiedad.

Capítulo 7. Junta de Compensación urbanística.

1. Participación en la Junta de compensación.

a. Propietarios.



- b. Empresas urbanizadoras
- c. Representante de la administración.

2. Naturaleza jurídica de la junta de compensación.

- a. Naturaleza administrativa
- b. Fiduciaria.

3. Bases de actuación y los estatutos de la Junta de Compensación.

4. Transmisión de terrenos de cesión obligatoria y de obras e instalaciones.

5. Responsabilidad de la Junta de Compensación

6. Disolución de la junta de compensación.

TALLER DE TRABAJO

Las Juntas de compensación en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

- Modalidad de compensación.
- Concepto e iniciativa de la modalidad.
- Constitución y naturaleza de la junta de compensación.
- Incorporación a la junta de compensación y supuestos de exclusión.
- Afectación de fincas y formulación del proyecto de reparcelación.
- Ejecución de las obras de urbanización.
- Transmisión de terrenos, de obras y de instalaciones.
- Potestades de la junta de compensación sobre las fincas.
- Responsabilidad de la junta de compensación.
- Disolución de la junta de compensación.

Estatutos de las juntas de compensación.

- Bases de actuación de las juntas de compensación.

TALLER DE TRABAJO

Modalidad de cooperación

1. Modalidad de cooperación mediante gestión directa o de gestión indirecta mediante la delegación a un concesionario.

2. Distribución de las cargas de la urbanización.

TALLER DE TRABAJO

La ejecución de obras de urbanización.

Capítulo 8. Entidades de conservación.

1. Deber de conservación de las obras de urbanización

2. Las entidades urbanísticas de conservación

3. Recepción de las obras de urbanización

TALLER DE TRABAJO

Las entidades urbanísticas colaboradoras en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

- Entidades urbanísticas colaboradoras.
- Definición, tipos y normas aplicables a las entidades urbanísticas colaboradoras.
- Naturaleza jurídica de las entidades urbanísticas colaboradoras.



Funciones de las entidades urbanísticas colaboradoras.
Constitución de las entidades urbanísticas colaboradoras.
Inscripción de las entidades urbanísticas colaboradoras.
Acuerdos de las entidades urbanísticas colaboradoras.
Transmisión de la condición de miembro de la entidad urbanística colaboradora.
Disolución de las entidades urbanísticas colaboradoras.



Capítulo 9. Expropiación urbanística.

- 1. Sistema de expropiación por unidades de actuación completas**
- 2. Expropiación para patrimonio del suelo con fin social.**
- 3. Procedimiento expropiatorio.**
- 4. Concesión discrecional por la administración de la liberación de la expropiación.**
- 5. Expropiaciones urbanísticas.**
 - a. Supuestos de expropiación forzosa de urbanismo.
 - b. Procedimientos que se seguirán para la expropiación forzosa
 - c. Aprobación y efectos de la tasación conjunta
 - d. Procedimiento de tasación individual
 - e. Ocupación y adquisición de las fincas e inscripción en el Registro de la Propiedad
 - f. Pago del justiprecio y valoración de bienes y derechos expropiados en actuaciones de transformación urbanística de promoción pública
 - g. La reversión de terrenos expropiados

TALLER DE TRABAJO

Expropiación forzosa por razón de urbanismo en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Expropiación forzosa por razón de urbanismo.

Supuestos de expropiación por razón de urbanismo.

Administración expropiante y personas beneficiarias de la expropiación.

Procedimientos que se tienen que seguir para la expropiación forzosa.
Formulación y contenido del proyecto de tasación conjunta.
Tramitación del procedimiento de tasación conjunta.
Efectos de la aprobación definitiva de la tasación conjunta.
Procedimiento de tasación individual.
Destino de los terrenos expropiados y supuestos de reversión.

CHECK-LIST

Expropiación urbanística de actuaciones aisladas.

PARTE QUINTA

Convenios urbanísticos

Capítulo 10. Convenios urbanísticos.

- 1. Concepto de convenios urbanísticos.**
- 2. Clases de convenios urbanísticos.**
 - a. Convenios de planeamiento.
 - b. Los convenios de gestión urbanística.



3. Sustitución de la cesión obligatoria por cantidad en metálico previa valoración pericial.
4. Responsabilidad de la urbanización del ámbito de actuación del convenio urbanístico.
5. Aprobación y publicidad de los convenios urbanísticos.



TALLER DE TRABAJO.

Los convenios urbanísticos en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

- Convenios urbanísticos.
- Concepto, principios, objeto y límites de los convenios.
- Convenios sobre planeamiento.
- Convenios de gestión.
- Disposiciones sobre procedimiento de formalización de convenios con personas particulares.
- Perfeccionamiento de convenios urbanísticos con personas particulares.
- Publicidad e impugnación de los convenios.

PARTE SEXTA

Deber de edificar, rehabilitar y ruina.

Capítulo 11. Obligación de edificar y rehabilitar.

1. Plazos para iniciar obligatoriamente la edificación de los solares.
2. Registro Municipal de Solares sin Edificar y Edificios para Rehabilitar
3. Procedimiento para el desarrollo de la ejecución sustitutoria forzosa
 - a. Declaración de incumplimiento
 - b. Convocatoria de un concurso de programas de actuación edificatoria o rehabilitadora en la ejecución sustitutoria
4. Agente rehabilitador. Programas de actuación edificatoria o rehabilitadora en la ejecución sustitutoria.
5. Obligaciones de las personas adquirentes de la titularidad de los solares edificables o de edificios por rehabilitar, o las adjudicatarias de la ejecución sustitutoria forzosa.

TALLER DE TRABAJO

El agente edificador en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

1. La ejecución sustitutoria en la edificación o rehabilitación.
2. Operador privado (empresario-edificador o rehabilitador)
3. Procedimiento de ejecución sustitutoria forzosa y concertada mediante el concurso para la adjudicación de programas de rehabilitación edificatoria.
4. Procedimiento para el desarrollo de la ejecución sustitutoria forzosa
 - a. Declaración de incumplimiento
 - b. Convocatoria de un concurso de programas de actuación edificatoria o rehabilitadora en la ejecución sustitutoria
5. Agente rehabilitador. Programas de actuación edificatoria o rehabilitadora en la ejecución sustitutoria.

TALLER DE TRABAJO



El deber de edificar en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.



Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbano y de suelo urbanizable.

Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbano.

Derecho de edificación en suelo urbano.

Deber de urbanización y de edificación en plazo.

Deber de urbanización en ámbitos no sujetos a actuaciones urbanísticas.

Deberes de las personas propietarias de suelo urbano incluido en ámbitos de actuaciones urbanísticas.

Derechos y deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable.

Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable.

Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable.



TALLER DE TRABAJO

Las actuaciones de reforma interior (ARI) y regeneración urbanas.

1. Actuaciones de reforma interior y regeneración urbana.

2. Desarrollo de las actuaciones de reforma interior y regeneración urbana.

TALLER DE TRABAJO

Ley 2/2009 de 19 de marzo, de rehabilitación y mejora de barrios de los municipios de las Illes Balears.

1. Señalada como ejemplo por la norma estatal Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas: hacia el “agente rehabilitador”.

2. Ley 2/2009 de 19 de marzo, de rehabilitación y mejora de barrios de los municipios de las Illes Balears.

CHECK-LIST

Procedimiento de ejecución sustitutoria forzosa y concertada mediante el concurso para la adjudicación de programas de rehabilitación edificatoria y, de otra, la de las actuaciones de reforma interior y renovación urbana.

Capítulo 12. Ruina urbanística.

1. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación

2. Órdenes de ejecución

3. Actuaciones de rehabilitación edificatoria de mejora de la eficiencia energética de las edificaciones y de adaptación al medio.

4. Evaluación de los edificios e inspección de construcciones y edificaciones

5. Declaración de estado ruinoso

a. Declaración del estado ruinoso por parte del ayuntamiento

b. Ruina física inminente

TALLER DE TRABAJO

La ruina urbanística en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Supuestos de ruina de inmuebles.

Declaración de estado ruinoso.



Inicio del procedimiento para la declaración de estado ruinoso.
Tramitación del procedimiento.
Contenido de la resolución que pone fin al procedimiento.
Efectos de la declaración de estado ruinoso.
Supuesto de ruina física inminente.



PARTE SÉPTIMA

Disciplina urbanística.

Capítulo 13. Licencias urbanísticas.

- 1. Intervención preventiva de los actos de edificación**
- 2. Licencia urbanística y de comunicación previa**
- 3. Actos sujetos a licencia urbanística municipal**
- 4. Actos sujetos a comunicación previa**
- 5. Procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas**
- 6. Caducidad de la licencia urbanística**

TALLER DE TRABAJO

Las licencias urbanísticas en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Licencia urbanística.
Concepto y actuaciones sujetas a licencia urbanística.
Concepto de licencia urbanística.
Actos sujetos a licencia urbanística municipal.
Actos no sujetos a licencia urbanística.
Actos promovidos por los ayuntamientos.
Nulidad de pleno derecho y anulabilidad de licencias, órdenes de ejecución o acuerdos de aprobación.
Competencia y procedimiento.
Competencia para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.
Iniciación del procedimiento.
Modelos de solicitud de iniciación del procedimiento de licencia.
Instrucción del procedimiento.
Resolución del procedimiento.
Requisitos formales del acto administrativo de otorgamiento.
Determinaciones de los proyectos técnicos.
Determinaciones generales de los proyectos técnicos.
Solicitudes de licencias de obras que requieren proyecto técnico.
Contenido del proyecto técnico de obras.
Efectos generales, vigencia y caducidad de las licencias.
Efectos de las licencias urbanísticas.
Transmisión de la licencia.
Plazos de vigencia de las licencias urbanísticas.
Caducidad de la licencia urbanística.

TALLER DE TRABAJO.

Formularios. Solicitud de cédula de habitabilidad.

La cédula de habitabilidad.
Tipo de Cédulas de habitabilidad.
Documentación necesaria para obtener la cédula de renovación.



Documentación necesaria para obtener la cédula de primera ocupación.
Documentación necesaria para obtener la cédula por carencia.
Certificado de situación urbanística.
Documentación necesaria para obtener un duplicado de la cédula.



TALLER DE TRABAJO

Formularios. Modelo de solicitud de autorización de obras, instalaciones y actividades a ubicar en zona de servidumbre de protección prevista en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, siempre que se hayan de producir en terrenos clasificados como suelo urbano o como suelo urbanizable o categoría equivalente.



CHECK-LIST

La licencia urbanística y la comunicación previa

La parcelación urbanística en suelo urbano y urbanizable contraria a lo que establezca el planeamiento.

La indivisibilidad de las parcelas.

Capítulo 14. Edificaciones fuera de ordenación.

- 1. Usos, obras o instalaciones de carácter provisional.**
- 2. Edificaciones y construcciones inadecuadas y fuera de ordenación.**

TALLER DE TRABAJO

Legalización de actos o de usos ilegales.

CHECK-LIST

Mecanismos para hacer efectiva la disciplina urbanística.

Procedimiento de restablecimiento/ejecución de las demoliciones.

Procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística y de la realidad física alteradas

Capítulo 15. La inspección urbanística.

- 1. Funciones de la inspección urbanística.**
- 2. Obligaciones ante la inspección urbanística.**

TALLER DE TRABAJO

La inspección urbanística en el Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.

Protección de la legalidad urbanística

Inspección urbanística.

Naturaleza y funciones de la inspección.

Capítulo 16. Sanciones urbanísticas.

- 1. Clases de infracciones urbanísticas**
 - a. Infracciones leves.**
 - b. Infracciones graves**
 - c. Infracciones muy graves**



2. Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas.

3. Personas responsables

4. Sanciones por infracción urbanística

- a. Por la realización de obras de construcción
- b. Actos contra el patrimonio histórico-artístico
- c. Actos contra el medioambiente.
- d. Parcelaciones ilegales, segregaciones, divisiones y agrupaciones.
- e. Incumplimiento de gestión y ejecución del planeamiento.

5. Circunstancias agravantes, atenuantes y mixtas

PARTE OCTAVA

Formularios.

A. REPARCELACIÓN FORZOSA

1. El porqué del procedimiento de reparcelación Forzosa

2. El procedimiento de reparcelación Forzosa

- a. Providencia de alcaldía
- b. Informe de secretaría
- c. Providencia de alcaldía
- d. Publicaciones.
- e. Notificaciones y certificaciones.
- f. Providencias.
- g. Resolución.
- h. Publicaciones.
- i. Informes Técnicos.

MODELOS ADICIONALES DE REPARCELACIÓN.

1. Providencia de iniciación del expediente de reparcelación por imperativo legal.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.

2. Redacción de oficio del Proyecto de Reparcelación.

3. Notificación a los interesados.

4. Anuncio.

5. Identificación de propietarios titulares de las fincas afectadas por la relimitación.

6. Oficio para la identificación de propietarios y fincas afectadas

7. Incoación a iniciativa privada (100% de propietarios afectados).

8. Incoación a iniciativa privada: Edicto

9. Solicitud de certificación registral de titularidad y cargas de las fincas incluidas en la unidad reparcelable

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3.
- d. Modelo 4.



10. Notificación a los propietarios de la iniciación de la reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

11. Instancia de los propietarios afectados presentando el proyecto de reparcelación

12. Acuerdo municipal aprobando realizar de oficio el Proyecto de Reparcelación

Preliminar: normas para la redacción del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

13. Proyecto de Reparcelación

- Modelo 1
- Modelo 2.

14. Proyecto de reparcelación urbanística por mutuo acuerdo

15. Proyecto de reparcelación simplemente económica.

16. Expediente de normalización de fincas

17. Apertura del trámite de información pública

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2

18. Certificación del resultado del trámite de información pública

19. Decreto de la alcaldía proponiendo la redacción del proyecto de reparcelación por la administración municipal

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

20. Acuerdo del ayuntamiento sobre la redacción de oficio del proyecto de reparcelación por la administración

21. Acuerdo aprobación inicial del proyecto de reparcelación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

22. Anuncio de aprobación inicial.

23. Notificación personal del acuerdo de aprobación inicial a los interesados

24. Certificación del resultado del trámite de información pública

25. Tramitación de las alegaciones.

26. Informes -técnico y jurídico- sobre las alegaciones.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

27. Providencia de la Alcaldía sobre trámite de audiencia a los interesados a la vista del informe técnico sobre las alegaciones.

28. Notificación a los afectados por la propuesta de rectificación del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

29. Requerimiento a los propietarios para formalizar la reparcelación y transmitan al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria





30. Certificación del trámite de audiencia a la rectificación del proyecto de reparcelación

31. Acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

- a. Modelo 1
- b. Modelo 2
- c. Modelo 3
- d. Modelo 4

32. Anuncio de la aprobación definitiva.

- a. Anuncio de publicación
- b. Notificación a los interesados

33. Notificación a los interesados del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

34. Diligencias de notificación y publicación. Aprobación definitiva

35. Requerimiento a propietario para la efectividad de las cesiones previstas en Proyecto de Reparcelación

36. Solicitud de propietario para aplazamiento (o fraccionamiento) de los gastos de urbanización

37. Escritura o documento administrativo de formalización de la reparcelación

- a. Formalización mediante escritura pública
- b. Inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad
- c. Protocolización mediante acta notarial
- d. Solicitud de inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad

38. Escritura de reparcelación voluntaria y delimitación de la unidad de actuación discontinua, segregación y cesión gratuita

39. Documento administrativo de formalización de la reparcelación

40. Protocolización del documento administrativo de aprobación de la reparcelación

41. Solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad

42. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria continua.

43. Procedimiento abreviado: instancia solicitando la reparcelación voluntaria y discontinua

44. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, (incluidos el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización) .

45. Aprobación de iniciativa para el desarrollo por el Sistema de Compensación y reparcelación, previos a la Junta de Compensación.

B. PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

1. Expediente administrativo del proyecto de compensación

- a. Trámite de elaboración y presentación del proyecto de compensación.
- b. Escrito del propietario único
- c. Actuación municipal
- d. Acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- e. Información pública y notificación a los propietarios.
- f. Adhesión a la Junta de Compensación.
- g. Acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- h. Modelo de expediente requiriendo Proyecto de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta



- i. Comparecencia ante el ayuntamiento para acceder a elaborar los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación de la Junta de Compensación
- j. Informe técnico
- k. Informe jurídico
- l. Aprobación inicial.
- m. Información pública y audiencia de los propietarios
- n. Aprobación definitiva
- ñ. Supuestos especiales.



2. Proyecto de Compensación.

- a. Formulario de Proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS. CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO .

V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

XIV.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO DE COMPENSACIÓN

- b. Modelo 2.

Valoración de construcciones, edificaciones y otros derechos

Extinción de derechos reales y cargas incompatibles con el planeamiento respecto a los propietarios no adjudicatarios de suelo

Parcelas resultantes

Gastos de urbanización. Estimación del coste.

Cuenta de liquidación provisional

- c. Precauciones. para la redacción del proyecto de compensación

I.- BASES LEGALES

II.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

III. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS, CARGAS E INDEMNIZACIONES

IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE PROPIETARIOS EXTERIORES AL POLÍGONO



V.- DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

VI.- VALORACIONES DEL TECHO EDIFICABLE A EFECTOS DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES

VII.- VALORACIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IX.- FINCAS NUEVAS O RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN

X.- PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO

XI.- PARCELAS QUE SE RESERVA LA JUNTA

XII.- COMPENSACIONES EN METÁLICO

XIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

d. Documentación complementaria de que debe constar el proyecto de compensación

COMENTARIOS PRÁCTICOS.

JURISPRUDENCIA PRÁCTICA.

3. Certificado acreditativo de la aprobación de un proyecto de compensación.

4. Escritura notarial de protocolización de un proyecto de compensación

5. Estatutos de la junta de compensación.

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.

Título I. Nombre, domicilio, objeto y fines

Título II. De los junteros, incorporación, patrimonio, derechos y deberes

Título III. De los Órganos de Gobierno

6. Bases de actuación de una junta de compensación (de polígono o unidad de actuación).

- a. Modelo 1.
- b. Modelo 2.
- c. Modelo 3 (con urbanizador).

7. La inscripción registral de la junta.

- a. Solicitud al registro de la propiedad instando a la práctica de la nota marginal de inicio del proyecto de compensación
- b. Aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación.
- c. Solicitud del Presidente de la Junta de Compensación al Registro de la Propiedad de extensión de nota marginal de afección de los terrenos al Sistema de Compensación.

8. Instancia solicitando la incorporación por adhesión a la junta de compensación

9. Carta de pago y entrega de posesión de indemnización sustitutoria a titulares de derechos incompatibles con el planeamiento

10. Acta de libramiento y recepción de las obras de urbanización

ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN.

A) Formulación del proyecto de compensación.

B) Sometimiento del proyecto de compensación a la audiencia de todos los afectados.



- C) Aprobación por la Junta de Compensación del Proyecto de Compensación.
 - D) Remisión del Proyecto de Compensación al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.
 - E) Informe de los servicios técnicos municipales.
 - F) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento del Proyecto de Compensación-
 - H) Formalización del Proyecto de Compensación.
 - I) Inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Compensación.
- EXPONE



C. ENTIDAD DE CONSERVACIÓN.

1. Estatutos de la Entidad de Conservación
2. Decreto de incoación de expediente para creación de la entidad
3. Informe jurídico sobre los estatutos presentados.
4. Decreto de aprobación inicial de los estatutos de entidad de constitución obligatoria
5. Información pública: Anuncio.
6. Certificación del secretario
7. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (sin alegaciones)
8. Aprobación definitiva de los estatutos de la entidad (con alegaciones)
9. Notificaciones a interesados.
10. Anuncio público.
11. La asamblea constituyente
12. Adhesión a la entidad
13. Acta de constitución
14. Escritura de constitución.
14. Ratificación de la constitución de la entidad
15. Acuerdo de disolución de la entidad
16. Ratificación mediante decreto del Alcalde-Presidente
17. Requerimiento de las cesiones obligatorias

D. LA ASOCIACIÓN DE COOPERACIÓN URBANÍSTICA

1. Instancia de constitución de asociación administrativa de cooperación.
2. Modelo de Estatutos de Asociación Administrativa de propietarios
3. Dictamen jurídico.
4. Aprobación inicial.
5. Anuncios.
6. Aprobación definitiva.
7. Requisitos administrativos.



E. EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS.

1. Escrito requiriendo para la emisión de la hoja de aprecio
2. Descripción del bien expropiado
3. Descripción de un edificio expropiado
4. Escrito del expropiado exponiendo su valoración
5. No aceptación de la hoja de aprecio del expropiado
6. Hoja de aprecio de la administración
7. Escrito del expropiado no aceptando la hoja de aprecio de la administración.
8. Requerimiento para llegar al común acuerdo
9. Propuesta de adquisición
10. Diligencia de no aceptación de la propuesta
11. Modelo de convenio

FORMULARIOS EN CASO DE LIBERACIÓN DE EXPROPIACIONES.

F. CONVENIOS URBANÍSTICOS.

1. Escrito de solicitud de particular proponiendo un convenio urbanístico a la administración.
2. Modelo básico de convenio aceptando la modificación puntual del PGOU.
3. Convenio para recalificación como finca urbana mediante modificación puntual del PGOU.
4. Convenio urbanístico para recalificación a urbano mediante cesión de terreno para dotación mediante modificación puntual del PGOU.
5. Convenio urbanístico para aumento de altura de edificio mediante modificación puntual del PGOU con compensación dineraria.
6. Convenio urbanístico para ocupación de terrenos para realizar obras de urbanización
7. Convenio urbanístico para modificación puntual del PGOU a efectos de obras y edificabilidad, mediante cesión de terrenos.
8. Convenio urbanístico para urbanización, construcción y mantenimiento de aparcamiento público.
9. Convenio urbanístico para recalificación de una finca parcialmente urbana.
10. Convenio urbanístico para inclusión de terrenos en suelo urbano mediante revisión del PGOU.
11. Convenio urbanístico para desarrollar unidad de actuación
12. Convenio urbanístico para ampliación de una gran superficie /centro comercial
13. Convenio urbanístico para la construcción de VPO.
14. Convenio urbanístico entre el Ministerio de Fomento y Consejería de obras públicas y urbanismo para la delimitación de un área de rehabilitación prioritaria
15. Convenio urbanístico para la inclusión de un terreno en suelo urbano, mediante la modificación puntual del PGOU
16. Convenio urbanístico para la cesión de un terreno destinado a la construcción de un



polideportivo, mediante la modificación puntual del PGOU

17. Convenio urbanístico entre el ayuntamiento y una empresa para la ejecución del planeamiento por el sistema de expropiación.

18. Convenio urbanístico para la ocupación de terrenos para ejecutar obras de urbanización.

19. Convenio Urbanístico de Gestión y Ejecución del Planeamiento.

G. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONVENIOS

1. Providencia de alcaldía

2. Informe de secretaría

3. Textos preliminares y diligencias.

4. Publicidad.

5. Alegaciones.

6. Informes técnicos.

7. Textos finales de convenios. Modelo.

8. Diligencias finales.

9. Informes y dictámenes.

10. Acuerdo plenario.

ANEXO

Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo, para la isla de Mallorca.



¿QUÉ APRENDERÁ?



- **Ventajas de la nueva ley del suelo de Baleares en materia de planificación. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears**
- **Urbanismo de Baleares. Illes Balears. Ley del suelo de Baleares.**
- **Clasificación del suelo en el urbanismo balear.**
- **El planeamiento urbanístico balear.**
- **Los planes parciales para la isla de Mallorca.**
- **Los planes especiales para la isla de Mallorca.**
- **Los estudios de detalle para la isla de Mallorca.**
- **Convenios urbanísticos para la isla de Mallorca.**
- **La reparcelación urbanística en el urbanismo balear.**
- **Las juntas de compensación en el urbanismo balear.**
- **Expropiaciones urbanísticas en Baleares.**
- **Las entidades urbanísticas colaboradoras en la isla de Mallorca.**
- **La ruina urbanística en la isla de Mallorca.**
- **Las licencias urbanísticas en la isla de Mallorca.**
- **Licencia urbanística de legalización para la isla de Mallorca.**

PARTE PRIMERA.

Urbanismo de Baleares. Illes Balears. Ley del suelo de Baleares.

Capítulo 1. Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.



1. Un planeamiento más ágil mediante dos instrumentos de ordenación (uno (el plan general) para las determinaciones estructurales y otro (el plan de ordenación detallada) para el detalle y desarrollo de las primeras).