

Novedades más recientes en la legislación urbanística autonómica

Juan Antonio Chinchilla Peinado

-
- I. Introducción. Incidencia de la legislación básica estatal sobre la normativa autonómica. Dos decisiones del Tribunal Constitucional.
 - I. Estudios de Detalle y EAE.
 - II. Desarrollo urbanístico y Red Natura 2000
 - II. Una novedad de detalle. Convenios urbanísticos y silencio positivo en la normativa canaria.
 - III. La propuesta gallega para luchar contra la despoblación desde la Ordenación del Territorio.
 - IV. El modelo extremeño. Población rural, núcleos urbanos dispersos y crecimiento limitado.

**INCIDENCIA DE LA LEGISLACIÓN
BÁSICA ESTATAL SOBRE LA
NORMATIVA AUTONÓMICA.
DOS DECISIONES DEL TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL**

De la STC 109/2017 a STC 86/2019

- Directiva 2001/42/CE:
 - EAE obligatoria en aquellos planes que establezcan la ordenación territorial o la planificación urbanística de un territorio.
 - planes que establezcan el uso de zonas pequeñas a nivel local y introduzca modificaciones menores en planes sometidos a EAE, Estados regularán si los mismos pueden tener efectos significativos en el medio ambiente, ya sea estudiándolos caso por caso o especificando tipos de planes y programas, o combinando ambos métodos, sometiéndolos tal caso a la EAE.

De la STC 109/2017 a STC 86/2019

- Ley 21/2013:
 - Intención recentralizadora. Evitar dispersión normativa autonómica.
 - Somete todos los tipos de planes urbanísticos a la EAE.
 - Competencia autonómica: determinar si tal EAE se verifica conforme procedimiento ordinario, o conforme al procedimiento simplificado

De la STC 109/2017 a STC 86/2019

- STC 109/2017:
 - Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Baleares. Inconstitucional:
 - Regla básica estatal someter todos los planes urbanísticos a la EAE. Somete todos los tipos de planes urbanísticos a la EAE.
 - La legislación autonómica no puede basarse exclusivamente en la Directiva. El Estado puede aumentar el nivel de protección de la Directiva.
 - no es posible determinar a priori que todos los planes excluidos, e incluso los que se encuentran los Estudios de Detalle, puedan considerarse beneficiosos o respetuosos con el medio ambiente

De la STC 109/2017 a STC 86/2019

- STC 86/2019:
 - Ley 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias. Art. 150 determina que los Estudios de Detalle que “excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto”.
 - Constitucional:
 - La escasa entidad de los estudios de detalle, su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística,
 - Su subordinación a planes que ya han sido objeto de evaluación ambiental,

La STC 134/2019

- STC 134/2019:
- vulneración de la normativa básica estatal, en su doble dimensión formal y material, que regula la situación básica de suelo rural [art. 21.2.a) TRLSRU] y su utilización [art. 13.3 TRLSRU]
- “sólo podrá alterarse la delimitación... reduciendo su superficie total, excluyendo terrenos de los mismos, cuando así lo justifiquen los cambios provocados en ellos por su evolución natural, científicamente demostrada”
- Circunstancia que debe ser validada por la Comisión Europea.

La STC 134/2019

- STC 134/2019:
 - pueden existir municipios que estén íntegramente incluidos dentro del ámbito de un espacio de la Red Natura 2000.
 - NO “las alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la designación de estas áreas, en la medida en que dichas alteraciones puedan tener un efecto apreciable”, evitando “la fragmentación de hábitats”.
 - Si las “alteraciones” destinadas a la preservación de tales suelos urbanizables especialmente protegidos .

La STC 134/2019

- Crítica:
 - el efecto de la inclusión de estos núcleos en la delimitación de una ZEP puede ser impedirles todo crecimiento, de modo que junto a ese territorio urbanizado los instrumentos de ordenación territorial y urbanística pueden incluir otros que permitan su paso a esa situación de urbanizado”.
 - Debe permitirse a esos municipios, cuando menos un “crecimiento natural vegetativo”
 - Adecuada delimitación Red Natura 2000

UNA NOVEDAD DE DETALLE. CONVENIOS URBANÍSTICOS Y SILENCIO POSITIVO EN LA NORMATIVA CANARIA

Ley 4/2017

- Art. 292:

3. Los convenios se entenderán aprobados una vez hayan transcurrido tres meses desde que hubiera finalizado el plazo de información pública sin que hubiera recaído resolución expresa. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo, a la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que se haya firmado, se entenderá que renuncian a aquel.

4. Los convenios se perfeccionan y obligan desde su firma, en su caso tras la aprobación de su texto definitivo en la forma dispuesta en el apartado anterior. En caso de aprobación por silencio administrativo, el texto definitivo del convenio surtirá plenos efectos desde el transcurso del plazo indicado, sin perjuicio del deber de firma que recae sobre el representante legal de la Administración.

- **SILENCIO POSITIVO:** ¿Qué aporta? ¿Sigue teniendo la consideración de contrato jurídico público?

Situación de Galicia

- Envejecimiento de la población. Concentración en las grandes ciudades determinadas provincias.
- Impacto sobre el patrimonio cultural, etnográfico y arquitectónico sobre despobladas. Deterioro de los ámbitos urbanos y abandono de núcleos rurales.
- Incidencia en el aumento de los incendios forestales
- Abandono de los suelos agrarios productivos

Anteproyecto Ley Ordenación del Territorio de Galicia

- La Ordenación del Territorio (planes territoriales) debe tener como objetivo el reequilibrio demográfico territorial.
- “sistema rural de Galicia”, “los instrumentos de ordenación territorial prestarán una especial atención a los espacios rurales de Galicia, con el objetivo de asegurar la permanencia del territorio de su población,
- los instrumentos de ordenación del territorio deberían integrar entre sus objetivos el equilibrio demográfico territorial:
 - (I) identificando las áreas despobladas o en riesgo de despoblación,
 - (II) definiendo los usos productivos del suelo admisibles en esas zonas que habrán de fomentar,
 - (III) planificando las infraestructuras y los servicios necesarios para la implantación de actividades productivas y la fijación de población en ellas.

Ley 1/2019 3 R Galicia

- La mejor forma de conservar es habitar, ocupar los espacios y generar actividad.
- La conservación de los asentamientos en los ámbitos rurales debe ayudar a mantener un mejor equilibrio en el reparto de la población sobre el territorio.
- El fomento de la calidad de vida de la ciudadanía y la habitabilidad de las viviendas.

Ley 1/2019 3 R Galicia

- La planificación de las actuaciones (PG o PE) dará prioridad a las actuaciones de rehabilitación sobre las de sustitución, y dentro de las primeras a aquellas que permitan el mantenimiento de la población residente en el ámbito.
- Cuando los procesos de rehabilitación edificatoria y de regeneración o renovación urbanas supongan el incremento de las dotaciones públicas, se permite la transferencia del aprovechamiento urbanístico a terrenos de suelo urbano no consolidado, con ordenación en detalle aprobada, emplazados fuera del ámbito delimitado para la actuación. Excepcionalmente, se permite en suelo urbano consolidado sobre edificios de la Administración pública.
- El deber de cesión para dotaciones públicas se proyecta sobre la superficie permitiéndose en el subsuelo la implantación de uso privados con destino a plazas de aparcamiento para cubrir las necesidades de las viviendas integrantes de un ámbito sometido a una actuación de regeneración o renovación urbana, siempre que se garantice la viabilidad del uso previsto sobre rasante, la calidad ambiental y la debida protección del espacio urbano, así como la compensación que, en su caso, corresponda a la administración que haya de recibir la dotación o el equipamiento.

Ley 1/2019 3 R Galicia

- Tramitación simplificada de modificaciones puntuales PGOU que no sustanciales:
 - Que la superficie de la modificación no supere los diez mil metros cuadrados.
 - Que no afecten a una superficie superior al equivalente al uno por ciento del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de cinco mil habitantes este porcentaje será del tres por ciento.
 - Que no modifique la clasificación del suelo.
- No se someten a evaluación ambiental. Informe para acreditar que no hay incidencia
- Se utilizan las formas tradicionales de gestión urbanística.

Ley 1/2019 3 R Galicia

- Rehabilitación edificatoria. cuando superen el límite del deber legal de conservación, se realizarán por convenio con las personas titulares afectadas o, en su defecto,, por aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa o expropiación forzosa. aminorará en un cincuenta por ciento de su valor correspondiendo la diferencia a la administración actuante.
- El pago del justiprecio expropiatorio, si hay acuerdo con la persona propietaria, podrá satisfacerse en especie.

Ley 1/2019 3 R Galicia

- Área de intervención en el medio urbano, declarada por la Administración autonómica al conjunto edificatorio urbano o rural, continuo o discontinuo, precise de un apoyo público para atender a la rehabilitación o sustitución de edificios y a la calidad ambiental y urbanística del ámbito.
 - Área de rehabilitación integral (ARI). Con un mínimo de 20 viviendas (ARI núcleo rural) o 50 viviendas (ARI núcleo urbano)
 - Área de regeneración urbana de interés autonómico (Rexurbe), conjuntos históricos.
- Los planes de dinamización

Ley 1/2019 3 R Galicia

- Plan de dinamización debe incluir Estudio de las dotaciones y equipamiento el que se indiquen los valores y deficiencias existentes y se analicen posibilidades de incluir nuevas dotaciones con el objetivo de potenciar renovación y regeneración del ámbito. Debe contemplar las inversiones públicas y privadas.
- Registro de núcleos rurales abandonados. La inscripción se realiza por el Ayuntamiento. Puede convocarse procedimientos de concurrencia para la venta o alquiler de las viviendas, adquiriendo el tercero el deber de rehabilitación y edificación.
- Programas para implantar planes de promoción del envejecimiento activo y la convivencia intergeneracional.

EL MODELO EXTREMEÑO. POBLACIÓN RURAL, NÚCLEOS URBANOS DISPERSOS Y CRECIMIENTO LIMITADO.

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- Realidad territorial estructurada sobre núcleos urbanos dispersos en un territorio y poco poblados, con escasa dinámica de crecimiento, en los que el medio rural constituye el principal foco de atención normativa.
- reto demográfico de pérdida paulatina de población y la tendencia a la concentración de la misma en grandes ciudades
- Incorporación de perspectiva de género

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- Se simplifica la gestión en atención a los pequeños municipios, que suponen el 70% del territorio.
- Se distinguen ciudades medias como Núcleos de Relevancia Territorial, que estructuran los Núcleos Base del Sistema Territorial
- Equipamientos a nivel territorial, y los que lo son a nivel

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- Oficinas Técnicas Urbanísticas de ámbito supramunicipal
- Economía verde y circular.
- En suelo rústico se permiten aprovechamientos vinculados al territorio compatibles con sus valores que generan riqueza colectiva a largo plazo.

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

- Asentamiento en suelo rústico de naturaleza residencial o productiva. Se re... las compensaciones necesarias para mitigar los efectos negativos que... asentamientos surgidos al margen del planeamiento han originado e... entorno.
- Las zonas verdes, espacios libres y otras dotaciones públicas se analizan des... marco comarcal hasta lo local, de tal manera que la justificación de la neces... de reservas se establecen de una forma global y no particularizada d... municipio.

Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

-
- Movilidad sostenible. Aparcamientos disuasorios en coronas de ciudad. Recuperar espacio para el peatón.
- Planes Territoriales para comarcas, desarrollados por Plan de Suelo Rústico en ámbito supramunicipal

GRACIAS POR VUESTRA
ATENCIÓN