



INFORME SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LA LEY DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA SOSTENIBLE DE EXTREMADURA (LOTUS)

CONSIDERACIONES

1. IMPORTANCIA DE ABORDAR ESTA INICIATIVA LEGISLATIVA

Dada la incidencia que la regulación de esta materia tiene sobre en el desarrollo y crecimiento de una región, resulta de especial trascendencia que se haya abordado esta iniciativa legislativa por la Dirección General.

2. DESARROLLO REGLAMENTARIO

Suele considerarse necesario redactar normativa de desarrollo reglamentario con el objeto de poder definir y concretar tanto el contenido sustantivo como de tramitación establecido en la ley, no sólo desde el punto de vista de técnica legislativa (la ley no puede regularlo todo), sino también con el objeto de garantizar la efectiva aplicación de dicha legislación y pretendiendo avanzar en seguridad jurídica.

Las consideraciones de este informe, principalmente van en esa línea, en concretar aspectos regulatorios del anteproyecto mediante posibles desarrollos reglamentarios.

3. ATENCIÓN A LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS

Este anteproyecto legisla para lo que constituye la generalidad, para lo común, es decir, en atención a los pequeños municipios y se establece como excepcional y particular, aunque no menos importante, el caso de los municipios mayores, atendiendo a la realidad de nuestra región. Parte de nuestra sostenibilidad territorial pasa por contar con ciudades medias y regularlas de forma adecuada y establecer las necesarias relaciones para articular nuestro territorio.

4. AUTONOMÍA MUNICIPAL.

Con el objeto de apoyar la autonomía municipal, y dada la complejidad y responsabilidades derivadas del urbanismo este anteproyecto entiendo que acertadamente impulsa, entre otras cuestiones, la consolidación y desarrollo de las oficinas técnicas urbanísticas de ámbito supramunicipal.

**TITULO I
RÉGIMEN DEL SUELO****5. RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN.-
ARTÍCULOS 14, 71, 157**

En relación al régimen fuera de ordenación, puesto que en la práctica, en el día a día, son numerosos los supuestos que se dan, podría ser útil que se defina o concreten más aspectos de este régimen en relación a la declaración de fuera de ordenación, alcance de las obras de conservación y otras, usos autorizables,... dependiendo si la causa es por innovación del planeamiento o como consecuencia de una actuación ilegal.

**6. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.- USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO RÚSTICO.-
ARTICULO 19**

El anteproyecto plantea, entiendo que acertadamente, el reto de superar la estricta consideración de usos y actividades propias de la "naturaleza tradicional" del suelo rústico ya que la diversidad de nuestra región puede y debe comprender un catálogo mucho más amplio de usos propios que permitan el mantenimiento del medio natural y la población vinculada a la tierra, todo ello fruto de los análisis efectuados por los instrumentos de ordenación territorial. En este sentido, la ley enfrenta la realidad e innova al reconocer los denominados asentamientos en suelo rústico de naturaleza residencial o productiva, entre los usos vinculados de las instalaciones de energías renovables, turismo rural, ocio, deporte y esparcimiento.

**7. CALIFICACIÓN IMPLÍCITA.-
ARTÍCULO 20.6**

La redacción de la vigente LSOTEX, similar a la de este artículo, está albergando distintas interpretaciones, por lo que podría definirse con más detalle las especialidades de dicho régimen.

**8. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.-
ARTÍCULO 20**

Contiene: "Aplicar el régimen del suelo rústico hasta que se promueva su urbanización."

Conviene concretar dicho régimen aplicable, dado que la LSOTEX vigente redactada, plantea problemas de interpretación y aplicación, y también, entre otros aspectos, en relación a los efectos si hay un desarrollo urbanístico posterior.

**TÍTULO II****LA ORDENACION TERRITORIAL Y URBANÍSTICA****9. INCORPORACION DE PLANES DE SUELO RÚSTICO.-
ARTÍCULOS 55.**

En atención a sus necesidades de la comarcas, así como con base en la experiencia en la aplicación de instrumentos de ordenación del territorio, se identifica la zonificación elaborada por los planes territoriales como válida para establecer la clasificación y regulación del suelo rústico, por lo que es destacable que la ley incorpore el instrumento Plan de Suelo Rústico como desarrollo de los planes territoriales y cuyo ámbito será siempre supramunicipal.

**10. PLAN GENERAL MUNICIPAL
ARTÍCULOS 67 Y SS.**

En el anteproyecto se aprecia que pretende simplificar y agilizar las actuaciones municipales, respecto de la regulación de la vigente LSOTEX.

Destaca que el plan general de ordenación municipal se compone de dos documentos: el plan estructural municipal, con sometimiento al trámite ambiental y de competencia autonómica y el plan municipal detallado de competencia municipal.

11. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se configura como obligación el posibilitar la participación ciudadana desde el inicio de la elaboración de los instrumentos de ordenación, debiendo justificarse las acciones y relaciones participativas realizadas, así como las conclusiones y su integración en los planes. El empoderamiento de los ciudadanos debe ser irreversible, como elemento enriquecedor e imprescindible en la definición de nuestros modelos urbanos y en su gestión responsable.

**TÍTULO III
LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO****12. LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. SIMPLIFICACIÓN.
ARTÍCULOS 80 Y SS.**

En los pequeños municipios la dinámica urbanística es muy limitada. Por ello, el anteproyecto, respecto de la LSOTEX vigente, si bien mantiene la estructura general, contempla mecanismos pretendiendo una mayor simplificación de los procesos, que concurren en dichos municipios y que garanticen el cumplimiento de los derechos y deberes de los propietarios del suelo y la seguridad jurídica de las actuaciones.

La innovación establecida se refiere a la instrumentación de un sistema que, siendo garante de la equidistribución de beneficios y cargas del ámbito, permita la ejecución y gestión con instrumentos y procedimientos sencillos, ya que no precisan programación previa.



TITULO IV DISCIPLINA URBANÍSTICA

13. LICENCIAS Y COMUNICACIONES PREVIAS ARTÍCULOS 133 Y SS.

14. Actualmente nos encontramos distintas y en algún supuesto contradictorias regulaciones, con los problemas de aplicación que ello supone, en materia de licencias y comunicaciones previas, sobre la exigibilidad/inexigibilidad de licencias, en la normativa urbanística (LSOTEX) y la normativa estatal en materia de liberación del comercio:

Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (Normativa estatal)

Se aprecia que en el anteproyecto se avanza en la armonización; pero qué criterios de aplicación de dichas normativas, si surgieran discrepancias.

15. Asimismo, actualmente nos encontramos distintas y en algún supuesto contradictorias regulaciones, con los problemas de aplicación que ello supone, en materia de licencias y comunicaciones previas, sobre la exigibilidad/inexigibilidad de licencias, en la normativa urbanística (LSOTEX) y la normativa estatal en materia de telecomunicaciones :

Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Resultaría de utilidad se produjera la armonización y/o se fijaran criterios de aplicación de dichas normativas en caso de contradicción.

16. ARMONÍA CON LOS PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES ARTÍCULO 139

Se pretende clarificar y se aborda la armonización de la tramitación urbanística con la ambiental.

17. EL RÉGIMEN DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE ACTIVIDADES. ARTICULO 159.

También podría resultar de utilidad la ampliación del contenido de este régimen vía reglamentaria.

18. INSPECCIÓN URBANÍSTICA ARTÍCULO 173.

Entendemos podría resultar necesario desarrollar o concretar la Inspección urbanística regulada en el artículo 173.



SL023_6/6

Mancomunidad Riberos del Tajo

OFICINA PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA,
ARQUITECTURA Y TERRITORIO

c/ Expo 92, nº 4 10680 Malpartida de Plasencia
Teléfono: 927 45.95.82 - Fax: 927 40.47.97
Correo electrónico: oguriberos@gmail.com

19. DISPOSICIONES TRANSITORIAS, ADICIONALES, FINALES.

VIGENCIA Y APLICACIÓN DE LA LEY.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS,
ADICIONALES, FINALES.

Huelga reseñar la importancia de contar con una regulación precisa en esta sección con el objeto de garantizar la seguridad jurídica y con el objeto de garantizar la efectiva aplicación de la nueva legislación.

OFICINA DE GESTION URBANISTICA
DE LA MANCOMUNIDAD RIBEROS DEL TAJO

Fdo. Saturnino Corchero Pérez
Asesor Jurídico

Malpartida de Plasencia – 05 de diciembre de 2017