

Evolución de la NORMATIVA URBANÍSTICA

Cambios normativos en 2016-17

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA

Los 2 últimos años (Octubre 2015 - Octubre 2017) han sido **de nuevo** un periodo de intensa actividad normativa en el Derecho Urbanístico

- El periodo se abre con el **Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana** (RDL 7/2015, de 30 Oct., BOE 31/10/2015)
- **EN TODAS LAS COMUNIDADES** se han producido **innovaciones** en su respectiva normativa urbanística.
- En **2 Comunidades** se han aprobado reformas totales, una **revisión** de su normativa urbanística: en **Canarias** y en **Galicia**.
- En las demás **Comunidades** se han aprobado **modificaciones** de diferente grado de intensidad y alcance

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA

¿Por qué?

- Sigue (lentamente) la **adaptación** a las reformas de la legislación básica del Estado aprobadas en 2008, 2013 y 2015
- Se ha intensificado la **actitud positiva** de los legisladores, con reformas variadas –no siempre dentro del ámbito del urbanismo:
 - impulsar la recuperación económica
 - rescatar a los sectores sociales en dificultades
 - expandir el ámbito tradicional del urbanismo (*el paisaje...*)
 - controlar actividades sectoriales (*el fracking...*)
- La **legislación motorizada**: los cambios de unas normas obligan a retocar otras, en un proceso que se retroalimenta, de modo que una norma actualizada es la excepción

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / 2 revisiones:

- En **GALICIA**, la Ley del Suelo y su Reglamento Ley 2/2016, de 10 feb., DOG 19/02/16
Decreto 143/2016, de 22 sep., DOG 9/11/2016

Derogan muchas normas anteriores, como:

- La anterior Ley del Suelo (2002)
- La Ley de medidas urgentes sobre vivienda y suelo (2008)
- El Decreto de la Comisión Superior de Urbanismo (1998)
- El Reglamento de Disciplina Urbanística (1999)

Y modifican muchas otras, como:

- La Ley de Ordenación del Territorio (1995)
- La Ley de medidas urgentes sobre Ordenación del Territorio y del Litoral (2007)
- La Ley de Protección del Paisaje (2008)
- El Reglamento del Jurado de Expropiación (2005)

Deja sin efecto los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina de 1978
con excepciones en materia de gestión

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / 2 revisiones:

- En **GALICIA**, otras novedades relevantes que completan la renovación de su derecho urbanístico:
 - **La Ley de medidas sobre proyectos públicos de urgencia o de excepcional interés** (Ley 3/2016)
 - **El Catálogo de los Paisajes de Galicia** (Decreto 119/2016)
 - **La modificación de la Ley del Área Metropolitana de Vigo** (Ley 14/2016)
 - **El Decreto que regula las infraestructuras del hogar digital en las viviendas de nueva construcción** (Decreto 127/2016)
 - **Las “medidas provisionales de ordenación urbanística”** contenidas en la Ley de medidas de 2017

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / 2 revisiones:

- En **CANARIAS**, la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos Ley 4/2017, de 13 jul., BOC 19/07/2017

Deroga o modifica muchas normas anteriores, como:

- La anterior norma urbanística de referencia en Canarias (**el texto refundido de 2000**) salvo el anexo de clasificación de los espacios naturales
- La Ley de medidas de OT en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (2002)
- La Ley que aprueba las **Directrices de Ordenación General** y las Directrices de Ordenación del Turismo, en particular derogando las primeras (2003)
- **Los reglamentos de gestión (2004) y de procedimientos (2006)** en cuanto “*se opongán a lo dispuesto en esta ley*”
- La Ley de medidas urgentes de OT para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (2009) que se deroga en su mayor parte
- La Ley de renovación y modernización turística de Canarias (2013)
- La Ley de armonización y simplificación sobre protección del territorio y recursos naturales (2014) que se deroga en su mayor parte.
- La Ley sobre tramitación preferente de inversiones estratégicas (2015)

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / Modificaciones (muchas):

▪ ARAGÓN

La Ley de medidas de 2016:

- Suspende temporalmente la Ley de medidas urgentes de vivienda protegida (2003)
- Y modifica el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (2014)
- Que se modifica de nuevo por la Ley de Integridad y Ética Públicas (2017)

La modificación del TR de la Ley de Ordenación del Territorio (DL 1/2017)

La **NOTEPA**, Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 78/2017)

▪ CATALUÑA

La Ley de medidas de 2017, que modifica:

- El Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (2010)
- La Ley del Área Metropolitana de Barcelona (2010)
- El Reglamento de la Ley de Urbanismo (2006)
- El Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística (2014)

La modificación del Decreto que regula los órganos urbanísticos de la Generalidad de carácter colegiado (Decreto 161/2016)

El Acuerdo para la elaboración de la **Agenda Urbana de Cataluña, AUC**
(Acuerdo GOV/42/2017)

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / Modificaciones (muchas):

- **BALEARES** (aun reciente su Ley de Ordenación y Uso del Suelo de 2014)

Las “medidas urgentes en materia urbanística” (DL 1/2016 + 2/2016) que modifican:

- La Ley del Suelo Rústico (1997)
- Las Directrices de Ordenación Territorial (1999)
- La Ley de medidas para la Ordenación Urbanística Sostenible (2012)
- Y la propia Ley de Ordenación y Uso del Suelo (2014)

La modificación de la Ley de actuaciones de obtención de suelo para viviendas de protección pública (Ley 12/2015)

El Decreto de exoneración de las condiciones urbanísticas de las edificaciones e instalaciones agrarias y complementarias en explotaciones agrarias (Decreto 17/2017)

- **COMUNIDAD VALENCIANA**

La Ley de OT, Urbanismo y Paisaje (2014) ha sido modificada por las “leyes de medidas” de 2015 y 2016

- El Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos (Decreto 8/2016)
- El Decreto que determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial (Decreto 74/2016)

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / Modificaciones (pocas):

▪ ANDALUCÍA

La Ley 6/2016 modifica la LOUA con medidas para las **edificaciones construidas sobre parcelaciones en suelo no urbanizable**

▪ ASTURIAS

La Ley 4/2017 es la **5ª modificación** del TR de OT y Urbanismo y su Reglamento

▪ CANTABRIA

La Ley de OT y Régimen Urbanístico del Suelo ha sido modificada dos veces, por:

- La Ley 3/2016, que se centra en la regulación del derecho de realojo y retorno
- La Ley 5/2017, sobre autorización de actividades mineras en el **subsuelo rústico**

▪ CASTILLA-LA MANCHA

El TR de la Ley de OT y de la Actividad Urbanística ha sido modificado 3 veces, por:

- La leyes “de medidas” de 2016 y 2017
- La Ley 1/2017, de medidas adicionales contra la técnica de la fractura hidráulica

▪ NAVARRA

El DFL 1/2017 aprueba el TR de la Ley Foral de OT y Urbanismo

TENDENCIAS EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA

INTENSA ACTIVIDAD NORMATIVA / Modificaciones (pocas):

▪ CASTILLA Y LEÓN

La modificación del Reglamento de Urbanismo de CyL para su adaptación a la Ley de Regeneración Urbana (Decreto 6/2016)

▪ COMUNIDAD DE MADRID

La Ley 4/2015, que modificó la Ley del Suelo de 2001 (por 15ª vez...)

El Reglamento de la Comisión de Urbanismo de Madrid (Decreto 1/2016)

▪ MURCIA

El DL 2/2016, “*de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial etc...*” modificó la Ley de Proyectos Estratégicos (2014)

▪ EXTREMADURA

El Decreto 50/2016, regulador de los órganos urbanísticos y de OT

▪ LA RIOJA

La Ley de OT y Urbanismo fue modificada por la Ley “de medidas” de 2017

▪ PAÍS VASCO

El Decreto 4/2016 modifica las **DOT** en lo relativo a la cuantificación residencial

6 tendencias de reforma en la normativa urbanística

- **Transparencia**
Acceso universal a la información



TRANSPARENCIA

- **Normas que fomentan la información urbanística**
Información pública + publicación oficial en la web
- **Normalización del planeamiento**
Normas / Instrucciones técnicas + Herramientas informáticas
- **Información en Internet del planeamiento vigente / en trámite**
con acceso a todos los planes completos / actualizado / descarga libre y gratuita
- **Visor cartográfico** interactivo con superposición de capas de información urbanística y geográfica

Objetivos:

Seguridad jurídica (+)

Tiempo de acceso a la información (-)

Información en el proceso de toma de decisiones (+)

Mecanismos de seguimiento y evaluación de los logros (+)

Nuevas formas de participación ciudadana

6 tendencias de reforma en la normativa urbanística

- **Transparencia**
Acceso universal a la información
- **Coordinación**
Inter-municipalidad / -sectorialidad



COORDINACIÓN

- **Flexibilización al servicio de la recuperación**

Normas que favorecen la actividad empresarial (o que intentan no dificultarla)

- **Evolución del Plan General**

Algunas iniciativas a favor de planes + estratégicos, + flexibles; del PG “único” hacia un instrumento estratégico que dé coherencia a las iniciativas sectoriales

- **La Ordenación del Territorio sigue viva**

Instrumentos de OT de rango reglamentario (decretos / acuerdos de consejo gob) en 8 comunidades: en el País Vasco, con carácter sustantivo (DOT)

Objetivos:

Coordinación entre planes municipales vecinos (+)

Coordinación entre planes urbanísticos y sectoriales (+) con especial atención a la planificación del transporte y la movilidad sostenible

Aprovechar las sinergias e interacciones entre las zonas urbanas y su entorno periurbano y rural

Aprovechar las ventajas de la urbanización para el uso eficiente de los recursos, +productividad, +competitividad, +innovación

6 tendencias de reforma en la normativa urbanística

- **Transparencia**
Acceso universal a la información
- **Coordinación**
Inter-municipalidad / -sectorialidad
- **Sostenibilidad**
Desarrollo Sostenible &c



SOSTENIBILIDAD

■ Normas con un claro sesgo ambiental

*Concepto amplio del medio ambiente + Incorporación del **paisaje***

*Evaluación de la exposición a la contaminación + Consideración del **ruido***

Especial atención a las áreas más vulnerables: costas, ríos...

Ajustes con la leyes ambientales: el eterno problema del trámite ambiental

■ Fomento del crecimiento compacto

Orientación del desarrollo urbano a completar las tramas existentes

Desclasificación de suelo urbanizable

■ Fomento de la eficiencia energética

Facilidades para la renovación de envolventes con mejora energética

Sistemas colectivos de calefacción y refrigeración, redes públicas

■ Movilidad sostenible

Planificación del transporte integrada y coordinada con los planes urbanísticos (TOD)

6 tendencias de reforma en la normativa urbanística

- **Transparencia**
Acceso universal a la información
- **Coordinación**
Inter-municipalidad
- **Sostenibilidad**
Desarrollo Sostenible &c
- **Responsabilidad**
Planificación x f (riesgos)



RESPONSABILIDAD

- **Consideración de los riesgos en el planeamiento:**

Riesgo de inundaciones en zonas urbanas: reformas sobre usos admisibles y condiciones de edificación según el ámbito.

Riesgo de incendios en zonas periurbanas

Riesgo de accidentes industriales en el entorno de industrias peligrosas

Riesgo de contaminación según las fuentes

- **Consideración pasiva:**

Limitaciones a la clasificación

Limitaciones a la edificabilidad

- **Consideración activa:**

Medidas para la mitigación de sus efectos

6 tendencias de reforma en la normativa urbanística

- **Transparencia**
Acceso universal a la información
- **Coordinación**
Inter-municipalidad
- **Responsabilidad**
Planificación x f (riesgos)
- **Sostenibilidad**
Desarrollo Sostenible &c
- **Regeneración**
Rehabilitación + Regeneración Urbana



REGENERACIÓN URBANA

- **Normas que asumen la importancia demográfica y social de los barrios en las ciudades españolas**

Reorientación del planeamiento hacia la ciudad consolidada

- **Prioridad a la rehabilitación / regeneración urbana, mediante:**

Provisión de infraestructuras y servicios accesibles y bien conectados

Densidades sostenibles + diseño compacto

Integración de nuevos barrios en el entramado urbano

- **Promover la seguridad peatonal y la movilidad ciclista, para:**

Incrementar significativamente las infraestructuras de transporte público accesibles, seguras, eficientes, asequibles y sostenibles, así como opciones no motorizadas como la circulación peatonal y en bicicleta

Un “desarrollo orientado al tránsito” equitativo que reduzca al mínimo los desplazamientos, e integre la seguridad vial en la planificación y el diseño de infraestructuras sostenibles de movilidad y transporte

6 tendencias de reforma en la normativa urbanística

- **Transparencia**
Acceso a la información
- **Coordinación**
Inter-municipalidad
- **Responsabilidad**
Planificación x f (riesgos)
- **Sostenibilidad**
Desarrollo Sostenible &c
- **Regeneración**
R+R+R
- **Igualdad**
Equidad / accesibilidad / no discriminación



IGUALDAD

■ **Urbanismo y vivienda (vacía y/o protegida)**

Medidas a favor de los sectores sociales más perjudicados por la crisis

Parque público de alquiler social: nuevas reservas dotacionales.

Compromiso con la realización progresiva del derecho a una vivienda digna y adecuada

■ **Accesibilidad**

Garantía de plena accesibilidad de los espacios y edificios públicos

Ocupación del dominio público o de los espacios libres / zonas verdes para ascensores, aparcamientos adaptados...

■ **Género y generación**

Participación plena y efectiva

Lucha contra la discriminación, violencia y acoso en los espacios públicos

Hacer frente a las consecuencias sociales, económicas y espaciales del envejecimiento de la población

TENDENCIAS de REFORMA de la NORMATIVA URBANÍSTICA

Gracias