



Asunto: "Borrador propuesta de modificación de la Disposición Transitoria Primera. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente de la LOTUR para considerar su inclusión en la Ley de medidas fiscales y administrativas para el año 2017".

Memoria justificativa:

La Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en su Disposición Transitoria Primera, establece un plazo de 10 años , para que los municipios adaptasen sus planeamientos urbanísticos a esta ley, tras una modificación introducida por el artículo 41.tres de la Ley 7/2001, de 22 de Diciembre (BOR nº 166, de 28 de diciembre).

La publicación de la LOTUR se produjo en el BOR de 4 mayo de 2006, por lo que para el día 4 de Noviembre de 2016, deberían estar los planeamientos urbanísticos adaptados a la LOTUR.

La LOTUR con buen criterio fija un plazo para la adaptación , porque es muy importante para la aplicación de los principios y técnicas urbanísticas de dicha ley y para adaptarse a las legislaciones sectoriales, que basadas en directivas europeas, se han ido aprobando tanto estatales como autonómicas en los últimos años (protecciones especiales en Espacios naturales protegidos , seguridad y protección civil, inundabilidades, etc).

Por lo tanto, es de vital importancia , desde un punto de vista de seguridad jurídica , e incluso para poder tramitar modificaciones de los planes urbanísticos , cuando sea necesario adaptarse a necesidades económicas y sociales , no previstas en el momento de la aprobación del Plan.

Así , las modificaciones puntuales de planes urbanísticos no adaptados a la LOTUR, son muy complejas , ya que las determinaciones del plan que se pretende modificar , no pueden ser contrarias a la ley , y esto, en los instrumentos de planeamiento urbanísticos , cuya estructura es muy complicada, es realmente muy difícil y en alguna ocasión, imposible.

Hay que tener en cuenta que, para cambiar un uso , unos parámetros de edificación, una ordenación, etc, implican la adaptación de las determinaciones gráficas y escritas necesarias para llevarla a cabo, y las consecuencias que un cambio puntual supone en el régimen jurídico de la propiedad del suelo , hace que una modificación puntual necesaria ,se convierta en una modificación complejísima del plan que impide un trámite razonable para resolver un problema concreto.

Por lo tanto, la adaptación de los planeamientos urbanísticos de los municipios de la Comunidad Autónoma , debe ser una `prioridad para todas las administraciones implicadas.

La no adaptación a la LOTUR en el plazo señalado, sólo provoca dos limitaciones para poder modificar planeamientos no adaptados a la Ley, como son las Modificaciones Puntuales de los Planes que persigan un cambio de clasificación de suelo o un cambio de zonificación que suponga incremento de densidad de población, permitiéndose el resto de modificaciones y el desarrollo del planeamiento urbanístico.

Evidentemente , no puede paralizarse la actividad urbanística de un municipio porque no haya adaptado su planeamiento a la LOTUR, pero lo cierto es que la ley consciente , de la necesidad

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES . Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 1 / 3
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2016/41535	Memoria justificativa	Solicitudes y remisiones generales	2016/0237384
Cargo	Firmante /Observaciones		Fecha/hora
1 Jefa de Servicio de Urbanismo			
2 Director General de Urbanismo y Vivienda			
3			



Gobierno de La Rioja

de dicha adaptación, establece esas limitaciones, ya que influyen en cambios seguros de régimen jurídico del suelo, y además los aumentos de densidad repercuten en la ordenación urbanística del entorno y del conjunto.

No obstante, con fecha 31 de Octubre de 2015, entró en vigor el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, el cual muestra ya definitivamente el cambio de concepto de desarrollo urbanístico de nuestros pueblos y ciudades, apostando por los núcleos compactos y concentrado y por lo tanto por la regeneración, renovación y rehabilitación urbana de los cascos urbanos. Objetivo también reflejado en el Plan Estatal de Vivienda que ha estado vigente hasta este año 2016.

Por lo tanto, se manifiesta una incoherencia en las tendencias y necesidades urbanísticas, medio ambientales, económicas y sociales, entre la legislación autonómica y la legislación y programas estatales en materia de rehabilitación, durante el periodo de transición de la adaptación de los planes urbanísticos a la LOTUR.

Por este motivo, se considera necesario hacer una puntualización en la Disposición Transitoria Primera, de forma que aunque el plan no esté adaptado, puedan desarrollarse en los cascos urbanos, las actuaciones que están previstas y definidas en la ley estatal en zonas consolidadas, cuyo interés social, económico y urbanístico, hace necesario que no se paralice las posibilidades de renovación, regeneración y rehabilitación urbana, siempre y cuando cumplan las condiciones establecida en la legislación estatal.

Por ello, se propone una excepción a la regulación del punto 5 de la Disposición.

Propuesta

Disposición Transitoria Primera. Adaptación del planeamiento urbanístico vigente

1. Los municipios que a la entrada en vigor de la presente ley se hubiesen adaptado ya a las determinaciones de la Ley 10/1998, de 2 de julio, deberán adaptarse a la nueva ley dentro de los diez años siguientes a su entrada en vigor.
2. Los municipios que a la entrada en vigor de la presente ley no hubiesen adaptado sus previsiones a la Ley 10/1998, de 2 de julio, deberán adaptarse a la actual en el plazo de diez años a contar desde su entrada en vigor.
3. En tanto no se proceda a su adaptación, se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente que no sean contrarias a esta ley.
4. Cuando existan circunstancias que así lo aconsejen, el consejero competente en materia de Urbanismo podrá ordenar anticipadamente la adaptación del planeamiento a lo dispuesto en esta ley.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 2 / 3
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2016/41535	Memoria justificativa	Solicitudes y remisiones generales	2016/0237384
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Jefa de Servicio de Urbanismo			
2 Director General de Urbanismo y Vivienda			
3			



Gobierno de La Rioja

5. Transcurridos los plazos a que se refieren los párrafos 1 y 2 de esta disposición transitoria, la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo no podrá aprobar definitivamente modificaciones puntuales de instrumentos de planeamiento no adaptados que persigan un cambio en la clasificación de suelo o un cambio de ordenación que suponga incremento de la densidad de población, [a excepción de la delimitación, en suelo clasificado como urbano, de ámbitos de actuación que impliquen la necesidad de alterar la ordenación urbanística vigente, siempre y cuando cumplan con las reglas específicas previstas para ellos en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana](#)

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 3 / 3
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2016/41535	Memoria justificativa	Solicitudes y remisiones generales	2016/0237384
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Jefa de Servicio de Urbanismo		
2	Director General de Urbanismo y Vivienda		
3			