ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE URBANISMO DE ARAGÓN APROBADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1/2014, DE 8 DE JULIO, DEL GOBIERNO DE ARAGÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Estatuto de Autonomía de Aragón, en su artículo 71. 9.ª, recoge como competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de Aragón la materia de Urbanismo, que comprende, en todo caso, el régimen urbanístico del suelo, su planeamiento y gestión y la protección de la legalidad urbanística, así como la regulación del régimen jurídico de la propiedad del suelo respetando las condiciones básicas que el Estado establece para garantizar la igualdad del ejercicio del derecho a la propiedad. En ejecución de la competencia se ha ido aprobando legislación urbanística.

Tras la reforma de la Ley de 3/2009, de 17 de junio, de Urbanismo de Aragón por la Ley 4/2013, de 13 de mayo, se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio. Dicho texto supuso un cambio en la regulación del suelo no urbanizable restringiendo el concepto del suelo no urbanizable especial. El cambio efectuado ha supuesto alguna discordancia que se pretende mejorar con la modificación de la ley.

En segundo lugar, la recuperación de la figura de las Delimitaciones del Suelo Urbano como instrumento urbanístico en los municipios que carecen de Plan General de Ordenación Urbana y su elaboración por parte de los Ayuntamiento de pequeños municipios sugiere una ampliación del contenido complementario.

En tercer lugar, se suprime la limitación de vinculación de edificaciones a las parcelas edificadas con vivienda en la zona de borde.

En cuarto lugar, la dilación del procedimiento de aprobación del Planeamiento urbanístico, problema del que adolece el urbanismo en todo el territorio español, supone el transcurso de varios años desde la aprobación inicial hasta la aprobación definitiva y como consecuencia de aplicación del régimen jurídico vigente en el momento de la aprobación inicial se aprueba planeamiento conforme a legislación anterior ampliamente superada. Por lo que se necesita acortar temporalmente el régimen transitorio de aplicación a los instrumentos en tramitación para garantizar mayor seguridad jurídica.

Por último, se suprime el régimen transitorio de las ordenes de demolición por fijar un plazo distinto y hacer referencia a criterios jurisprudenciales, no garantizando la seguridad jurídica y siendo discordante con el régimen establecido en la ley.

II

La presente ley se ha elaborado dando cumplimiento a los principios de buena regulación que se contemplan en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. El principio de necesidad, eficacia y proporcionalidad se garantiza en esta iniciativa por el transcurso del tiempo, y la aplicación práctica de los cambios legislativos introducidos en el año 2013 que requieren la modificación muy concreta del Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón

para solventar las discrepancias expuestas, contribuyendo a la calidad normativa, y adecuarlo a una realidad cambiante.

La seguridad jurídica queda garantizada, al quedar la norma claramente insertada en el ordenamiento jurídico por tratarse de la reforma de concretos preceptos de una norma que ya se encontraba situada dentro del marco normativo urbanístico, tanto a nivel autonómico como estatal.

Se ha tenido en cuenta el principio de transparencia en el procedimiento de elaboración del anteproyecto de ley, atendiendo tanto a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia, acceso a la información y buen gobierno, así como la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación ciudadana de Aragón. En este sentido al tratarse de una modificación parcial y muy concreta de un número muy reducido de artículos del Texto Refundido, de acuerdo con el apartado 4, segundo párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015 relativo a la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas con rango de Ley y reglamentos, no se considera necesaria la realización de una consulta previa exigida por Ley 39/2015. El principio de transparencia, además, ha quedado cumplido por la inserción en el Plan de Gobierno de este procedimiento de elaboración de la Ley de Reforma del Texto Refundido de la Ley Urbanística de Aragón, dando cumplimiento al artículo 14 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo. Además del Informe de la Dirección General de servicios Jurídicos se exige la remisión de las Secretarias Generales Técnicas de los diferentes Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Artículo único. *Modificación del Texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón.*

Uno. Se modifica el párrafo tercero de la letra c) del apartado primero de artículo 35, con la siguiente redacción:

“En este tipo de actuaciones y salvo que el plan general establezca lo contrario, no será de aplicación el régimen jurídico de las viviendas unifamiliares aisladas previsto en el artículo 34.2. El plan general establecerá los parámetros urbanísticos aplicables a estas actuaciones y establecerá un porcentaje máximo de incremento de volumen o de la superficie edificable que no podrá ser superior al cien por cien, debiendo acreditarse de forma suficiente la preexistencia del volumen. En municipios sin planeamiento se estará a lo dispuesto en la directriz especial de urbanismo, las normas subsidiarias de aplicación o las directrices de ordenación territorial, y, en ausencia de regulación, se podrá ampliar hasta un veinte por ciento de la superficie ya construida, pudiendo alcanzar 20 m2 en cualquier caso. Sin perjuicio de que pueda aprobarse un plan especial independiente que regule los parámetros de aplicación.”

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 37; con la siguiente redacción:

“2. Los instrumentos previstos en el apartado anterior podrán prever actividades, construcciones u otros usos que puedan llevarse a cabo en suelo no urbanizable especial sin lesionar el valor específico que se quiera proteger o infringir el concreto régimen limitativo establecido en planeamiento o legislación sectorial. Para la autorización de estos usos se aplicarán, en su caso, los procedimientos establecidos en los **artículos 34 a 36** para la autorización de usos en suelo no urbanizable genérico, sin

perjuicio de cualesquiera otras autorizaciones, licencias o controles ambientales o de otro orden que pudieren resultar preceptivos."

Tres. Se modifica el contenido del artículo 72; con la siguiente redacción:

"Artículo 72. Contenido complementario.

Como contenido complementario y con carácter informativo, la delimitación del suelo urbano deberá contener:

a) La identificación y delimitación perimetral de los ámbitos legalmente integrados en el suelo no urbanizable especial definido en el artículo 16.1 a) y b). La regulación y delimitación de dichos ámbitos será la que establezca la respectiva normativa sectorial.

b) La identificación de los bienes inmuebles que integran el Patrimonio cultural aragonés."

Cuatro. Se modifica el contenido del apartado 3 del artículo 269 con la siguiente redacción:

"3. Si la edificación se realizara sobre terrenos calificados en el planeamiento como sistemas generales, zonas verdes, espacios libres, **o sobre terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable especial definido en el artículo 18**, el Alcalde adoptará alguno de los acuerdos establecidos en el artículo anterior, apartado primero, sin limitación alguna de plazo, sin perjuicio de dar traslado al Ministerio Fiscal por si pudieran ser constitutivos de delito."

Cinco. Se modifica el contenido de la letra c) del artículo 279, con la siguiente redacción:

"c) La realización de parcelaciones urbanísticas u otros actos de edificación y uso del suelo o del subsuelo, en contra de lo dispuesto en el ordenamiento urbanístico, cuando afecten a superficies destinadas a dominio público, sistema general o local de espacios libres o equipamientos, bienes protegidos por la legislación sobre patrimonio histórico **o suelo no urbanizable especial definido en el artículo 18."**

Seis. Se modifica el contenido del punto 4 del artículo 289, con la siguiente redacción:

"4. En todo caso, la zona de borde deberá ser contigua al suelo urbano procurando una adecuada coherencia con los usos existentes y salvaguardando la imagen urbana del núcleo consolidado. La prolongación de las redes generales municipales no será en ningún caso superior a trescientos metros desde el punto de conexión con las mismas o distancia inferior que fije el Ayuntamiento Pleno. La parcela quedará vinculada registralmente a la edificación y no podrá construirse en ella ninguna otra vivienda. **Se permiten edificaciones auxiliares a la misma sin que se pueda superar la edificabilidad prevista en apartado 5 c).**

Siete. Se modifica el contenido de la Disposición adicional primera, con la siguiente redacción:

“Disposición adicional primera. Suelo no urbanizable especial en municipios sin planeamiento.

En los municipios que carezcan de plan general de ordenación urbana, tendrán la consideración de suelo no urbanizable especial, siempre que no tengan la condición de suelo urbano los que se definen en la presente Ley como suelo no urbanizable especial en el artículo 16.1 a) y b).”

Ocho. Se modifica el contenido del punto 1 de la Disposición transitoria cuarta, con la siguiente redacción:

“Disposición Transitoria Cuarta. Instrumentos en tramitación.

1. El régimen jurídico aplicable a los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, así como a los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, **será el vigente en el momento en que recayó el acuerdo de aprobación inicial, siempre que no hubieran transcurrido más de diez años entre esta y la de aprobación definitiva. Superado dicho plazo deberá adaptarse a las determinaciones del vigente Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón**.”

Nueve. Se suprime el contenido de la Disposición transitoria decimotercera.

Disposición final Única. Entrada en vigor.
La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Aragón.