

La nueva regulación urbanística de Galicia

POR PAZ PARDO SIEIRO Abogada de Urbanismo y Medio Ambiente de Pérez-Llorca

Durante el año 2016 se ha producido una intensa actividad legislativa en materia de Urbanismo en la Comunidad Autónoma de Galicia que ha culminado con la aprobación de las siguientes normas que suponen un giro de calado en el Urbanismo gallego: (i) La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) que entró en vigor el 19 de marzo de 2016 tras aproximadamente dos años de tramitación. (ii) La Ley 3/2016, de 1 de marzo, de Medidas en materia de Proyectos Públicos de Urgencia o de Excepcional Interés. (iii) El Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la LSG.

Durante el año 2016 se ha producido una intensa actividad legislativa en materia de Urbanismo en la Comunidad Autónoma de Galicia que ha culminado con la aprobación de las siguientes normas que suponen un giro de calado en el Urbanismo gallego: (i) La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (LSG) que entró en vigor el 19 de marzo de 2016 tras aproximadamente dos años de tramitación. (ii) La Ley 3/2016, de 1 de marzo, de Medidas en materia de Proyectos Públicos de Urgencia o de Excepcional Interés -la Ley 3/2016-. (iii) El Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la LSG.

La nueva regulación del Urbanismo en Galicia destaca, *grosso modo*, por ofrecer un marco normativo actualizado, más claro y homogéneo de los procedimientos urbanísticos en materia de planeamiento, gestión y disciplina, partiendo

de la premisa fundamental del valor del territorio y del paisaje gallego como elemento merecedor de una correcta preservación y conservación.

Los aspectos más característicos de la nueva regulación se refieren a cuatro grandes bloques: (i) la simplificación de los trámites administrativos; (ii) los mecanismos para una mayor transparencia y participación pública; (iii) el impulso de los municipios no ordenados de menos de 5.000 habitantes mediante la simplificación de los trámites urbanísticos para que dispongan de planeamiento general; (iv) la protección del paisaje junto con la utilización del suelo rústico.

En relación con la simplificación de los trámites administrativos destacan las siguientes medidas:

(i) En la tramitación de los Planes Generales, los municipios de más de 50.000 habitantes ostentarán la competencia para la aprobación definitiva de los mismos, sin perjuicio de la necesidad de contar con un informe previo, preceptivo y vinculante de la Comunidad Autónoma.

(ii) La actualización del procedimiento planificador, integrando en el mismo las previsiones de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

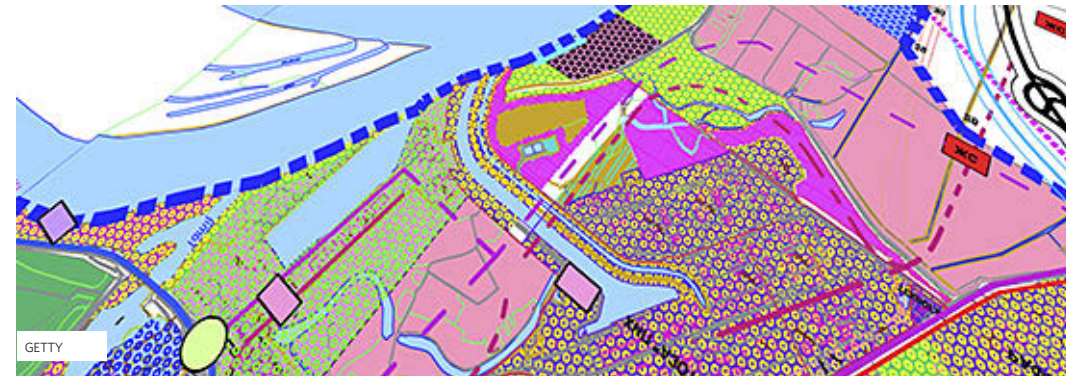
La LSG también destaca por la búsqueda de una mayor transparencia con medidas como: (i) la obligación de crear un Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia en el que se inscribirán los Instrumentos de Planeamiento aprobados definitivamente, y (ii) la obligación de los Ayuntamientos de poner a disposición de los ciudadanos información urbanística por medios telemáticos.

Adicionalmente, como novedad, se crea el Plan Básico Autonómico y los Planes Básicos Municipales con el fin de dotar de planeamiento general a los municipios no ordenados de menos de 5.000 habitantes; se establece el deber de finalizar las construcciones inacabadas que tendrán que estar en armonía con el ambiente que las rodea, cuidando los aspectos estéticos y se suprime la autorización autonómica para la implantación de determinados usos en suelo rústico.

Otra de las novedades de la regulación urbanística gallega ha sido la aprobación de la Ley 3/2016 mediante la que se permite de modo excepcional la ejecución de proyectos promovidos por las Administraciones Públicas disconformes con los Planes Generales, siempre y cuando se aprecien razones de urgencia, de excepcional interés público y con acuerdo del municipio correspondiente.

Dotará de planeamiento general a los municipios no ordenados de menos de 5.000 habitantes

Para completar y desarrollar la LSG, se ha aprobado su Reglamento de desarrollo, que entrará en vigor en diciembre



Esto supone una salida a las situaciones de bloqueo urbanístico como pueden ser las declaraciones de nulidad sobrevinida del planeamiento urbanístico.

La aprobación de dicha Ley 3/2016 fue debatida durante la tramitación parlamentaria de la LSG, en la que se valoró la posibilidad de introducir una modificación en este sentido. Sin embargo, finalmente se decidió elaborar una ley *ad hoc* conformada por un artículo único.

Para completar y desarrollar la LSG, se ha aprobado su Reglamento de desarrollo que entrará en vigor el 9 de diciembre de 2016 y que supone una novedad en la regulación del Urbanismo de Galicia ya que, además de desarrollar y complementar la LSG, integra por primera vez en un único texto normativo la regulación de las tres ramas fundamentales del derecho urbanístico: planeamiento, gestión y disciplina.

De este modo, se desplaza la aplicación supletoria de los Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión de 1978 y se deroga el Reglamento de Disciplina autonómico de 1999. En definitiva, el Reglamento de la LSG es un texto integrado que trata de evitar la dispersión normativa existente en materia de Urbanismo y aporta coherencia para facilitar la comprensión y aplicación práctica de esta disciplina a los operadores jurídicos.

Tras una intensa actividad del legislador gallego, durante el año 2016 se han aprobado tres normas jurídicas en materia de Urbanismo que suponen, en suma, una normativa más integrada y coherente, simplificación y mayor transparencia de los procedimientos urbanísticos y la intención de dotar a la Comunidad Autónoma de Galicia de municipios ordenados.

Se desplaza la aplicación supletoria de los Reglamentos estatales de Planeamiento y Gestión de 1978 y se deroga el Reglamento de Disciplina autonómico de 1999. En definitiva, el Reglamento de la LSG es un texto integrado que trata de evitar la dispersión normativa existente en materia de Urbanismo y aporta coherencia para facilitar la comprensión y aplicación práctica de esta disciplina a los operadores jurídicos. Tras una intensa actividad del legislador gallego, durante el año 2016 se han aprobado tres normas jurídicas en materia de Urbanismo que suponen, en suma, una normativa más integrada y coherente.