

## **A. Sobre el planeamiento general de nueva redacción**

1. Deberían regularse de forma más acertada los conceptos de revisión y de modificación del plan. Lo que ahora se recoge en el artículo 58 es el concepto de nuevo plan general municipal, no de revisión del existente que no se cita en ningún momento. Las revisiones deberían estar justificadas por cambios sustanciales del modelo o por aprobación de nuevos instrumentos de ordenación territorial o por cambios de legislación en materia de urbanismo o de ordenación del territorio. Las modificaciones se proponen más acertadamente en documento de anteproyecto de ley.

2. Debería preverse un régimen transitorio para los nuevos planes sin EMOT hasta tanto no se aprobasen los nuevos instrumentos de ordenación territorial (planes comarcales).

3. Quizá los nuevos planes deberían aligerarse de contenidos. Aquellas materias que son capaces de plantearse en documentos autónomos podrían desvincularse del planeamiento, de modo que este pueda recoger sus previsiones trayéndolas de un documento específico y especializado. No todo lo que tiene que ver con el urbanismo, el territorio, el medio ambiente, el paisaje, eficiencia energética, la accesibilidad, el tráfico, la inundabilidad, etc., tiene que ser abordado por el PGM como materia propia. Por una parte se podría traer al PGM de otros documentos especializados aquellas cuestiones que le son propias, limitando de este modo sus tareas y contenidos y facilitando su redacción, su tramitación y aprobación y su manejabilidad por la ciudadanía y por otra se podría remitir al planeamiento de desarrollo cuestiones pormenorizadas cuya regulación depende de otra escala más detallada.

4. Los planes simplificados deberían regularse, no por una cifra de habitantes, si no que debería hacerse por una lista concreta de municipios en los que el plan no puede ser simplificado. El resto, es decir, la mayoría de los municipios de Navarra tendrían un plan simplificado. Lo que no quita para que se prevean unas condiciones en las que un pequeño municipio deje de serlo.

5. Debería reconsiderarse la redacción del actual artículo 55.3 a), en relación con los 5 m<sup>2</sup>/hab de espacio libre público con carácter de sistema general. Todas las localidades navarras ya tienen un plan aprobado en el que se ha tenido que hacer esta previsión, bastante poco concreta y problemática a la hora de determinar que espacios existentes son los que podrían dar cumplimiento a ese estándar. En Aranguren, p. ej., solamente los parques (espacios libres públicos) de Mugartea y Entremutilvas suman 193.281 m<sup>2</sup>, lo que supone para los 10.512 habitantes, un estándar superior a 18 m<sup>2</sup>/hab que no se han generado como sistema general. La pregunta es: habría que haber generado otros 50.000 m<sup>2</sup> de parque con carácter de sistema general...?. Acaso Aranguren está insuficientemente dotado de espacios libres...? Se trata de una previsión que se arrastra desde la primera ley foral 6/1987 de Normas Urbanísticas Regionales que en su artículo 64 ya hacía esta previsión para los planes generales y normas subsidiarias, pero sin la apelación a la condición de sistema general.

6. Debería definirse con mayor precisión lo estructurante como vinculado al concepto totalmente disciplinar de "estructura general orgánica" y no por la eventualidad de a quién concierne su aprobación.

## **B. Sobre el trámite de informes sectoriales de la aprobación inicial.**

1. Al estar prevista la desaparición de la EMOT, habría que prever un procedimiento sustitutivo de la petición de los informes sectoriales al documento de EMOT preliminar. Como no sea que se haga de forma efectiva el procedimiento de consultas y solicitud de informes, previsto en el apartado 3 del artículo 71 actual.

2. Los informes sectoriales previstos en la aprobación inicial, deberán hacerse una sola vez y no repetirlos tras la aprobación provisional.

3. El informe global deberá recoger de forma concluyente y resolutive las conclusiones vinculantes de los informes sectoriales. Esta será la materia que, sobre contenido formal, deberá ser la única comprobación por el servicio de urbanismo tras la aprobación provisional.

4. Qué pasa cuando dos informes son contradictorios como sucede en el caso concreto de sección de minas y medio ambiente sobre la actividad extractiva y minera en suelos de valor ambiental y zonas fluviales en su regulación por el POT y el servicio no entra en la cuestión en el informe global. Necesidad de carácter vinculante del informe global.

5. Qué papel juegan de cara a la aprobación definitiva, los informes a la aprobación inicial que se solicitan directamente por el Ayuntamiento a otros organismos. Qué pasa cuando son negativos. Qué pasa cuando son contradictorios con alguna de las previsiones del informe global (caso concreto de las previsiones del POT3 sobre los cuarteles de Aizoain y el informe negativo sobre esa cuestión del sistema viario del Ministerio de Defensa en el plan de Berrioplano).

### **C. Sobre el estatuto del suelo urbano**

1. Reconocer el acierto del proyecto de ley con la supresión del suelo urbano no consolidado.

2. Definir las condiciones del suelo urbano en los términos tradicionales de los suelos urbanizados para un ámbito de suelo y no como una condición para verificar en cada parcela individualmente. Una parcela en mitad de una población no puede tener otra clasificación que la de suelo urbano por más que no tenga acceso público o le falte algún servicio.

3. Recoger las previsiones del artículo 21.4 del RDL 7/2015 para los núcleos rurales y valorar la conveniencia de la aparición del suelo urbano de los núcleos rurales.

4. Recuperar en el contenido de los planes generales, la tipificación de los núcleos que pueda dar origen, también, a una mejor definición de los municipios con plan simplificado y a la condición de suelo urbano de los núcleos rurales.

5. Revisar todo lo referente a las actuaciones de transformación urbanística. En el RDL 7/2015, estas se incluyen en el capítulo correspondiente al "*Estatuto básico de la iniciativa y la participación en la actividad urbanística.*" Se trata de previsiones para actuaciones a desarrollar en vigencia de los planes como acciones de cirugía urbana sobre el suelo urbanizado, sobre todo, y no como una sistemática en suelo urbano para la elaboración de los nuevos planes generales.

6. Revisar la definición y sobre todo el concepto de las actuaciones de dotación. En el RDL 7/2015 artículo 7.1b) estas tienen por objeto "*incrementar las dotaciones públicas*" y en TRLFOTU tienen por objeto "*el incremento de la edificabilidad*"

7. El artículo 96.2 establece la obligación de los propietarios de las actuaciones de dotación de "*...entregar a la Administración...suelo para dotaciones públicas...*"

La cuestión es la siguiente; en suelo urbano consolidado el plan debería, en virtud de lo previsto en los artículos 137 y 138 LFOTU delimitar actuaciones asistemáticas sobre las parcelas vacantes o sobre aquellas en las que se prevea una ordenación distinta y en las que no sean necesarias operaciones de equidistribución. Estas serán actuaciones edificatorias o de dotación en función de si se da o no incremento de la edificabilidad o cambio de uso.

La primera dificultad en la revisión de los planes, es determinar si en una parcela se da o no, este incremento de la edificabilidad en función de la edificabilidad consolidada por la edificación existente o la que en su caso, pudiera tener prevista en el planeamiento anterior. Las directrices del Departamento en este momento son que esa consolidación se refiere a la

realidad sobre el terreno y no a las previsiones del planeamiento. En las últimas conversaciones con el Servicio, parece entenderse que se trata de tener en cuenta si se da o no, más edificabilidad por el nuevo plan que la que viniese prevista por el plan anterior. De este modo se le está dando al nuevo plan la condición de modificación de planeamiento cuando está claro que no lo es.

La segunda dificultad consistiría, en el caso de que se entendiese que sí se da incremento de la edificabilidad o en todo caso, en el cambio de uso, en que hay que definirla como actuación de dotación y en que se encomienda al plan arbitrar un procedimiento para que contribuya al incremento de la dotación pública, en esa medida exactamente del incremento de la edificabilidad o consecuencia del cambio de uso. No parece que se trate de una cuestión bien planteada, ni ajustada a la realidad de las pequeñas poblaciones.

La previsión parece tener más sentido en las modificaciones promovidas por particulares en vigencia del plan, pero no para la redacción de los nuevos PGM.

#### **D. Sobre el suelo no urbanizable**

1. Reconocer el acierto del proyecto de ley con el cambio de designación por suelo rústico y por el intento de simplificación de las categorías.
2. Buscar un encaje para los suelos ocupados por instalaciones atípicas existentes en el suelo rústico: desguaces de vehículos, canteras, hormigoneras, serrerías, piscifactorías, instalaciones deportivas, etc. y la forma de abordar su consolidación o no y en su caso su régimen urbanístico para posibles actuaciones.
3. Hacer un esfuerzo didáctico, más allá del mero régimen de protección, en la comprensión del carácter intrínseco de los suelos, en una visión general del territorio municipal de la que se deriven unas concretas determinaciones. No meramente identificar un tipo de suelo y aplicarle automáticamente un régimen de protección, generado de forma idéntica para cualquier municipio de Navarra.
4. Abordar con decisión el estatuto de dos tipos de "suelo sectorial": el monte de utilidad pública y el regadío.
5. Eliminar la posibilidad de construcción de nuevas viviendas en suelo no urbanizable o en su caso limitar esta, a las viviendas directamente vinculadas con los sistemas de producción propios del territorio en los que esta forma de vida se ha desarrollado históricamente.