



Anteproyecto de Ley por la que se modifica la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, en materia de disciplina urbanística

Exposición de motivos

En la actualidad y tras veinte años de normativa autonómica en materia de ordenación del territorio y urbanismo, se ha observado la necesidad de reforzar ciertas medidas introducidas en la legislación urbanística, relativas, sobre todo, al cumplimiento de las obligaciones que en materia de disciplina urbanística se imponen a las administraciones competentes, normalmente a los Ayuntamientos.

Esta necesidad deriva fundamentalmente de la complejidad de la materia y de la escasez de medios técnicos especializados con los que cuentan los Ayuntamientos, especialmente los de menor población, de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Es por ello que se pretende introducir una mejora de aquellos aspectos previstos en la legislación urbanística que se han visto superados por la realidad social de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

La finalidad que se pretende con la introducción de estas novedades es la de lograr la total consecución de los fines previstos en la normativa urbanística, especialmente los relativos a la protección, conservación y recuperación del medio natural, artístico y cultural.

A través de esta propuesta se pretende apostar por el refuerzo de la actividad preventiva en materia de disciplina urbanística, fomentando la vigilancia e inmediata actuación ante la comisión de una infracción en esta materia; lo que evitará la intervención de la inspección urbanística una vez la edificación ya se ha terminado o prácticamente esté finalizada, ya que en esos casos resulta más complicado y costoso adoptar medidas que permitan paralizar o revertir la actuación.

Se pretende asimismo aliviar la situación de escasez de medios con la que cuentan los ayuntamientos de escasa población de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Interesa a su vez señalar que en la actualidad el Gobierno de La Rioja, a través de la Consejería de Fomento y Política Territorial, está tramitando la Directriz de Protección de Suelo No Urbanizable de La Rioja. Este instrumento de ordenación territorial, que se configurará como el sustituto del Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja, tendrá como finalidad principal el establecimiento de las medidas necesarias para asegurar la protección, conservación, catalogación y mejora de los espacios naturales, del paisaje y del medio físico rural.

Esta nueva regulación del suelo no urbanizable pretende ser más concreta y detallada que la anterior. Regulará, en síntesis, qué espacios de La Rioja se deben preservar del desarrollo urbanístico por contener determinados valores (naturales, culturales, históricos, etc.), y para eso se limitarán los usos o actividades a desarrollar en ellos a aquellos que sean compatibles con el objetivo de su protección.

Sin embargo, esta regulación del suelo no urbanizable debe verse reforzada con mayores garantías de cumplimiento, ya que de nada sirve la localización, concreción y protección de estos espacios si no se articulan los medios necesarios para garantizar su conservación. Se pretende incrementar así la protección de espacios que se han considerado frágiles ante el avance de la actividad humana, protegiendo su conservación de cara a las generaciones futuras.

Como ya se ha indicado, el cumplimiento de la legislación urbanística, en nuestra experiencia, se enfrenta al problema de que los municipios de La Rioja cuentan con medios escasos para evitar un uso indiscriminado y abusivo del territorio, especialmente en esta clase de suelo. Con esta modificación se persigue que todas las medidas existentes para garantizar el mantenimiento del medio natural vean mejorada su efectividad, contando con medios suficientes para su control.



Se apuesta así por el refuerzo de la actividad preventiva, antes de que las medidas a adoptar, si bien posibles, se topen con un mayor número de dificultades.

Esta situación que se ha expuesto no es exclusiva del suelo no urbanizable de protección especial, sino que también concurre en cualquier otra clase y categoría de suelo, con base siempre en los mismos condicionantes.

También es importante destacar que esta situación no solo ha sido detectada por la Comunidad Autónoma de La Rioja, sino que han sido varios los municipios que en los últimos años han hecho patente la necesidad de contar con ayuda de la administración autonómica para poder llevar a cabo la labor que competencialmente tienen encomendada relativa a la inspección, supervisión y disciplina urbanística, debido siempre a la carencia de medios.

En este orden de cosas se propone ahora la creación de una Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística, que se constituiría como un ente público de naturaleza consorcial, y que estaría formado por la Comunidad Autónoma de La Rioja y por cuantos Ayuntamientos quisieran adherirse a ella de forma voluntaria.

La nueva Agencia asumiría competencias de inspección, supervisión y disciplina urbanística (restauración de la legalidad y procedimiento sancionador), en los municipios adheridos, en relación con las obras y usos del suelo que se ejecuten sin licencia o contraviniendo las condiciones de la licencia, siempre que se sitúen en suelo no urbanizable, con indiferencia de si este es especialmente protegido o genérico.

La concepción y finalidad de este consorcio no es una novedad legislativa en el ordenamiento jurídico español. Comunidades como Galicia, Canarias o Baleares ya han puesto en marcha entidades de similar naturaleza, con base en la misma problemática que se da en La Rioja, agravada además por la protección del dominio público marítimo-terrestre. Estas agencias han supuesto un gran avance en materia de disciplina urbanística y su funcionamiento ha sido más que satisfactorio tras sus primeros años de ejercicio, por lo que se considera que la creación de una agencia riojana a semejanza de las citadas puede suponer el instrumento definitivo para consolidar la aplicabilidad, cumplimiento y eficacia de la normativa de ordenación del territorio y urbanística.

Junto a la introducción de nueva normativa para facilitar la creación de la agencia, se propone la modificación de varios aspectos del articulado incluido dentro del título VII de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, que se estiman necesarios para que la agencia funcione con plenas garantías para la consecución de sus fines.

Además se aprovecha esta modificación para adaptar el articulado actual a la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el régimen sancionador en materia urbanística.

Artículo único. Modificación de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

La Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, queda modificada como sigue:

Uno

Se introduce en el actual artículo 5 un nuevo apartado 4 con el contenido que se indica:

“4. Las competencias en materia de inspección, supervisión y disciplina urbanística podrán ser ejercidas por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de La Rioja en los términos previstos en sus estatutos”.



Dos

Se introduce un nuevo artículo 6 bis con el siguiente contenido:

“Artículo 6 bis. Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de La Rioja.

1. Se autoriza la creación de La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística de La Rioja, como un ente público de naturaleza consorcial, dotado de personalidad jurídica propia, y sujeto al régimen de presupuestación, contabilidad, control económico-financiero y patrimonial de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Su objeto será el desarrollo en común, por la administración autonómica y los municipios que se integren en la misma, de las funciones de inspección, supervisión y disciplina urbanística, así como el desempeño de cuantas otras competencias le asignen sus estatutos.
2. Serán miembros de la Agencia la Administración autonómica y los municipios que se integren en ella a través del correspondiente convenio de adhesión”.

Tres

Se introduce en el actual artículo 221 un nuevo apartado 5 con el contenido que se indica y se da nueva redacción al actual apartado 5, que se reenumera como nuevo apartado 6, con el siguiente contenido:

“5. Iniciado el procedimiento sancionador, si el presunto infractor reconoce su responsabilidad con carácter previo a la resolución, se aplicará una reducción del 20 por ciento sobre el importe de la sanción propuesta. El pago voluntario por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará asimismo la reducción del 20 por ciento sobre el importe de la sanción propuesta, siendo ambas reducciones acumulables entre sí. La efectividad de las citadas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

6. El cumplimiento de las obligaciones que se impongan en las resoluciones a que se refieren los artículos 211 y 212 dentro del plazo otorgado para ello podrá dar lugar, a petición del interesado, a la condonación de hasta un cincuenta por ciento del importe de la sanción impuesta. Corresponderá acordar la condonación así como su importe al órgano que haya dictado la resolución sancionadora”.

Cuatro

Se da nueva redacción a los actuales apartados 2, 3 y 4 del artículo 222 y se introducen los nuevos apartados 4, 5, 6, 7. Se reenumera el artículo, de forma que el vigente apartado 4 se convierte en el apartado 8. El artículo queda redactado con el siguiente contenido:

“Artículo 222. Competencias sancionadoras.

1. Corresponde al Alcalde sancionar por las infracciones leves y al Ayuntamiento Pleno por las graves y muy graves, salvo en el caso de Logroño, en que corresponderá a la Junta de Gobierno Local de acuerdo con lo previsto en la legislación básica de régimen local.
2. La Comunidad Autónoma, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, podrá subrogarse, para las infracciones graves y muy graves, en las competencias municipales, cuando tras requerir al órgano competente del Ayuntamiento para que incoe el expediente sancionador, este no lo tramitara o lo mantuviera paralizado por más de seis meses.
3. En todo caso, cuando la Comunidad Autónoma ejerza por subrogación o directamente competencias relativas a la protección de la legalidad urbanística, corresponderá al Consejero con competencias en materia de urbanismo ejercer la potestad sancionadora.
4. La Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística ejercerá, en los municipios que se hayan adherido a la misma, las competencias atribuidas en este título a los ayuntamientos o a sus alcaldes.



5. Asimismo, la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística podrá tramitar las infracciones de carácter supramunicipal y las competencias subrogadas por la Comunidad Autónoma, si así se dispone en sus estatutos.

6. La potestad sancionadora se ejercerá mediante el procedimiento establecido en la legislación del procedimiento administrativo.

7. El plazo para resolver el procedimiento sancionador será de un año, a contar desde la fecha de su iniciación.

8. El importe de las multas corresponderá a los Ayuntamientos, salvo en los casos en que el órgano autonómico hubiera iniciado y tramitado el expediente sancionador ante la inactividad municipal, siempre que hubiera precedido requerimiento al respecto. El destino del importe de las multas impuestas por la Agencia de Protección de la Legalidad Urbanística se determinará reglamentariamente”.

Disposición final única. Entrada en vigor

La presente ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.