



A LA MESA DE LA COMISIÓN DE FOMENTO

EL GRUPO PARLAMENTARIO VASCO (EAJ-PNV), al amparo de lo dispuesto en el artículo 109 y siguientes del Reglamento del Congreso de los Diputados presenta las siguientes **enmiendas al articulado del PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Congreso de los Diputados, a 10 de mayo de 2013

EL PORTAVOZ

AITOR ESTEBAN BRAVO

ENMIENDA, DE ADICIÓN, AL ARTÍCULO 2, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la adición del siguiente texto al apartado 2 del artículo 2 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y siempre que de la legislación específicamente aplicable no resulte otra definición más pormenorizada, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados, con el significado y el alcance siguientes:

/.../

2. Infravivienda: la edificación, o parte de ella, destinada a vivienda, que no reúne las condiciones mínimas exigidas de conformidad con la legislación aplicable. En todo caso, se entenderá que no reúnen dichas condiciones las que incumplan los requisitos de superficie, número, dimensión y características de las piezas habitables y las que presenten deficiencias graves en sus dotaciones e instalaciones básicas y las que no cumplan los requisitos mínimos de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad exigibles a la edificación.

/.../”

JUSTIFICACIÓN

Determinar con mayor precisión el concepto de infravivienda, incluyendo los aspectos de ausencia de accesibilidad.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 3, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del artículo 3 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“Artículo 3. Fines comunes de las políticas públicas para un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo.

Los poderes públicos formularán y desarrollarán en el medio urbano las políticas de su competencia de acuerdo con los principios de sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional.”

JUSTIFICACIÓN

Los fines comunes de las políticas públicas en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas deben ajustarse a lo que son unos principios o condiciones básicas o a unas posiciones fundamentales, tal y como determinó el TC en su STC 61/1997. Lo que el artículo 3 propone desborda notablemente esas posiciones mínimas o límites esenciales impidiendo a las Comunidades Autónomas competentes en materia de urbanismo, ordenación del territorio y vivienda el diseño y determinación de fines específicos y adecuados a su realidad en este ámbito material de actuaciones que les es exclusivo.

ENMIENDA, DE ADICIÓN, AL ARTÍCULO 3, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la adición de la expresión “universalmente” a la letra a) del artículo 3 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“Los poderes públicos, de acuerdo con los principios de sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional formularán y desarrollarán las políticas de su respectiva competencia al servicio de un medio urbano que:

*a) Posibilite el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, accesible **universalmente**, salubre, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminan o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.*

/.../”

JUSTIFICACIÓN

Incorporar la expresión “universalmente”, que forma parte constitutiva del concepto “accesibilidad”, de acuerdo con la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, que así lo regula.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 4, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 4 del artículo 4 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“4. El Informe de Evaluación tendrá la periodicidad mínima que establezca la normativa autonómica o local.”

JUSTIFICACIÓN

Respeto a las competencias autonómicas y, en su caso, locales en materia de urbanismo y vivienda.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 7, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del artículo 7 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“Artículo 7. Objeto de las actuaciones.

1. De conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en la legislación estatal sobre suelo y edificación y en la legislación urbanística autonómica, las actuaciones sobre el medio urbano se definen como aquéllas ...(resto: igual).

2. En todo caso, corresponde a los órganos de las Comunidades Autónomas competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio la selección de las actuaciones que procedan sobre el medio urbano”.

JUSTIFICACIÓN

Más allá de lo que deba entenderse con carácter general como actuación sobre el medio urbano, su determinación debe corresponder a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas en cuanto ejercicio de sus competencias y como instrumento de su política urbanística, de ordenación del territorio y de vivienda a las que se vinculan de forma directa cualesquiera actuaciones sobre el medio urbano.

Por otro lado, se propone la supresión del apartado 2 de este artículo puesto que la calificación de una actuación como de carácter integrado corresponde a quien ostenta las competencias en estas materias, máxime cuando las de carácter social tienen, como las de urbanismo, ordenación del territorio y vivienda, el carácter de exclusivas para las Comunidades Autónomas.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 9, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del artículo 9 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“Artículo 9. La iniciativa para la propuesta de actuaciones.

1. La iniciativa para proponer la realización de actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas, podrá partir de ... (resto : igual).

~~2. Las Administraciones Públicas adoptarán medidas que aseguren la realización de las obras de conservación, y la ejecución de actuaciones de rehabilitación edificatoria, de regeneración y renovación urbanas que sean precisas y, en su caso, formularán y ejecutarán los instrumentos que las establezcan, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación graves de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones; obsolescencia o vulnerabilidad de barrios, de ámbitos, o de conjuntos urbanos homogéneos; o situaciones graves de pobreza energética. Serán prioritarias, en tales casos, las medidas que procedan para eliminar situaciones de infravivienda, para garantizar la accesibilidad universal y un uso racional de la energía, así como aquellas que, con tales objetivos, partan de la iniciativa de los propios particulares incluidos en el ámbito.”~~

JUSTIFICACIÓN.

La ordenación de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas corresponde a las Administraciones territoriales competentes. Los propietarios y el resto de agentes referidos en este artículo están facultados para proponer su realización, pero no para ordenarla. Asimismo, esta modificación se plantea en coherencia con la enmienda al art. 7 que reside en las Administraciones públicas competentes la selección y la determinación de las actuaciones sobre el medio urbano.

Se plantea, también, la supresión del apartado 2 de este artículo por imponer a las Administraciones Públicas competentes con un injustificado grado de detalle la determinación de las actuaciones e iniciativas que, en todo caso, corresponde identificar a las Administraciones territoriales competentes. En los términos recogidos en este apartado 2 se rebasa lo que deben ser las posiciones o límites esenciales a los que se refiere la STC 61/1997 en relación con estas materias.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 10, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del artículo 10 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“1. Las actuaciones de rehabilitación edificatoria... **observarán los trámites procedimentales requeridos por la legislación aplicable para realizar la correspondiente modificación.**”

JUSTIFICACIÓN.

Respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. El contenido suprimido es propio de la legislación urbanística y además, en algún caso, tiene un carácter supletorio no permitido constitucionalmente.

Además, el contenido de este precepto no responde a lo expresado en su título: “reglas básicas para la ordenación y viabilidad de las actuaciones”. Si se trata de reglas básicas, la extensión de las mismas debe ceñirse, siguiendo la doctrina del TC (STC 61/1997), a las posiciones jurídicas fundamentales, a los límites esenciales, y no contener como hace el texto del proyecto una regulación acabada y pormenorizada que rebasa el concepto de lo que debe ser básico e impide al legislador autonómico que formule los criterios de ordenación y de viabilidad de las actuaciones de conformidad con las políticas públicas que se diseñen en estos sectores de la actividad por los órganos autonómicos.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 10, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 10 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“2. Será posible ocupar...del dominio público. A tales efectos, los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de dicha regla.”

JUSTIFICACIÓN

Respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. El contenido suprimido es propio de la legislación urbanística y además tiene un carácter supletorio no permitido constitucionalmente.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 11, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 11 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“2. El acuerdo administrativo mediante el cual se determine las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas a realizar, garantizará el trámite de información pública y la realización de las notificaciones requeridas por la legislación urbanística autonómica aplicable, conteniendo, además y como mínimo, los extremos siguientes:

- a. (igual que la actual letra a) del apartado 2).
- b. **El plan de realojo temporal y definitivo, y de retorno a que dé lugar, en su caso; todo ello de conformidad con la legislación urbanística aplicable.”**

JUSTIFICACIÓN.

Respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. El contenido suprimido es propio de la legislación urbanística y además tiene un carácter supletorio no permitido constitucionalmente.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 12, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 12 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“ 1. La delimitación espacial del ámbito de actuación...renovación urbanas, provoca los siguientes efectos: El acuerdo administrativo mediante el cual se determine las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas a realizar, garantizará el trámite de información pública y la realización de las notificaciones requeridas por la legislación urbanística autonómica aplicable, conteniendo, además y como mínimo, los extremos siguientes:

- a). (igual que la actual letra a) del apartado 1).***
- b). (igual que la actual letra b) del apartado 1).***
- c). (igual que la actual letra c) del apartado 1).”***

JUSTIFICACIÓN.

Respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. El contenido suprimido (que una actuación sea conjunta o aislada) es propio de la legislación urbanística.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 13, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 3 del artículo 12 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“3. Asimismo podrán suscribirse convenios de colaboración... posición decisiva en su funcionamiento”.

JUSTIFICACIÓN.

Se suprime el primer párrafo del apartado 3 por respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. El contenido suprimido es propio de la legislación urbanística. El texto suprimido presenta una regulación acabada que se extralimita en lo que deben ser límites esenciales o posiciones jurídicas fundamentales en estas materias de conformidad con la doctrina jurisprudencial (STC 61/1997).

**ENMIENDA, DE SUPRESIÓN, DEL ARTÍCULO 14, DEL PROYECTO DE LEY
DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS.
(NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la supresión del artículo 14 del Proyecto de Ley.

JUSTIFICACIÓN

Se suprime el artículo 14 (derechos de realojamiento y retorno) por respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo.

El derecho al realojamiento consecuencia de la ejecución de actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual, es materia propia del urbanismo y así se recoge con carácter general en la legislación urbanística autonómica,; tal y como sucede en el caso de la Disposición Adicional Segunda Ley 2/2006, de 30 de junio , de Suelo y Urbanismo , del Parlamento Vasco.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 14, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 14 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“2.a). Cuando se actúe de manera aislada y no corresponda aplicar la expropiación, los arrendatarios que, a consecuencia de las obras de rehabilitación o demolición no puedan hacer uso de las viviendas arrendadas, tendrán el derecho a un alojamiento provisional, hasta que sea posible el retorno, ambos ejercitables frente al dueño de la nueva edificación.

b). Los propietarios en que la propiedad original de la vivienda no diera derecho en la futura reparcelación interior del edificio a una vivienda rehabilitada de iguales dimensiones y características a las que actualmente disfruta, sea la actuación aislada o conjunta o sea cual sea la modalidad de gestión elegida, tendrán los mismos derechos que se reconocen en el apartado 1.a) anterior a los propietarios expropiados.”

JUSTIFICACIÓN

Respecto a la letra a), el verse sometido a un proceso de rehabilitación, regeneración o renovación urbanas no puede tener como consecuencia el desalojo, ni siquiera cuando se trate de un arrendatario con un contrato vencido. Un mínimo sentido de justicia social en el marco de lo establecido en el art. 47 de la Constitución demanda una solución efectiva a esta problemática en forma de propiciar el realojo en los términos recogidos en este precepto.

Respecto a la letra b), no puede ser de peor derecho un propietario, respecto a su derecho al realojo, dependiendo de que el sistema de ejecución elegido sea el procedimiento expropiatorio o no.

**ENMIENDA, DE SUPRESIÓN, DEL ARTÍCULO 15, DEL PROYECTO DE LEY
DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS.
(NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la supresión del artículo 15 del Proyecto de Ley.

JUSTIFICACIÓN

Se suprime el artículo 15 (fórmulas de cooperación y coordinación para participar en la ejecución) por respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. La ejecución de las actuaciones en el medio urbano es una cuestión propia del urbanismo, de competencia autonómica, y a él habrá de remitirse.

**ENMIENDA, DE SUPRESIÓN, DEL ARTÍCULO 16, DEL PROYECTO DE LEY
DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS.
(NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la supresión del artículo 16 del Proyecto de Ley.

JUSTIFICACIÓN

Se suprime el artículo 16 (fórmulas de cooperación y coordinación para participar en la ejecución) por respeto a las competencias autonómicas en materia de urbanismo. La ejecución de las actuaciones en el medio urbano es una cuestión propia del urbanismo, de competencia autonómica, y a él habrá de remitirse.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 17, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 17 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“1. Las Administraciones Públicas...y de regeneración y renovación urbanas, podrán celebrar entre sí...(resto igual)”

JUSTIFICACIÓN.

Se suprime la referencia al artículo 15 por coherencia con la enmienda de supresión respecto a este artículo.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DEL ARTÍCULO 19, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 1 del artículo 19 del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“1. Las Administraciones Públicas...de unas y otras, los siguientes aspectos:

- a) (igual)***
- b) (igual)***
- c) Los términos... responsable de la actuación.”***

JUSTIFICACIÓN

Se suprime las referencias al artículo 15, por coherencia con la enmienda de supresión respecto a este artículo.

ENMIENDA, DE ADICIÓN, A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la adición de la expresión “universal” a la letra b) del apartado 1 de la Disposición Transitoria Única del Proyecto de Ley quedando redactado como sigue:

“1.

/.../

*b) Los edificios que pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad **universal** o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.*

/.../”

JUSTIFICACIÓN

Incorporar la expresión “universal”, que forma parte constitutiva del concepto “accesibilidad”, de acuerdo con la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, que así lo regula.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final primera apartado tres, que modifica el artículo 6 del texto refundido de la ley del suelo quedando redactado como sigue:

“Tres. El artículo 6 queda redactado de la siguiente manera:

“Iniciativa pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias:

1. (igual)

2. *En los supuestos de ejecución de las actuaciones de transformación urbanística....., en las condiciones dispuestas por la legislación urbanística aplicable. Dicha legislación...(resto igual).*

3. (igual)

4. *La iniciativa priva se ejercerá, en las condiciones dispuestas por la legislación urbanística aplicable, por los particulares, sean o no propietarios de los terrenos.*

5. *Los particulares, tanto en los casos de reconocimiento de la iniciativa privada como en los casos de iniciativa pública en los que se haya adjudicado formalmente la participación privada, podrán redactar y presentar a tramitación los instrumentos de ordenación y gestión precisos según la legislación urbanística autonómica aplicable. A tal efecto...(resto igual).”*

JUSTIFICACIÓN

El artículo 6 de la norma estatal plantea un diseño muy acabado de la iniciativa privada, materia que se inserta dentro de la ordenación del territorio y urbanismo, lo que suscita dudas sobre el encaje constitucional de este artículo. Esta posición queda reforzada con la propia doctrina del TC que, en la STC 164/2001- FJ. 9- dice que: *“es el propio art. 47 CE el que impone a los poderes públicos la regulación de la utilización del suelo de acuerdo con el interés general...en el marco de esta regulación corresponde a cada Comunidad Autónoma la concreta articulación de la acción urbanística pública con la participación o iniciativas privadas. Es precisamente en el marco de la*

legislación autonómica donde han de quedar delimitados los ámbitos de participación e iniciativa propios del propietario y, en su caso, del empresario urbanizador “.

En este contexto, no parece que este art. 6 sea respetuoso ni con las competencias exclusivas de las CCAA en materia de urbanismo, ni con la doctrina emanada del TC en esa cuestión concreta, máxime si a ello se añade un exhaustivo ejercicio normativo en los aspectos relativos a derecho de iniciativa, derecho de consulta etc. cuya verificación se exige a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, sobre la que la exposición de motivos del anteproyecto no tiene reparo alguno en considerarla como competencia exclusiva de las CCAA (“...según ha sido interpretado por la doctrina del TC, resulta que a las Comunidades Autónomas les corresponde arbitrar sus propias instituciones, técnicas y medidas legales en materia urbanística...”). Por tanto, debe plantearse la supresión o, por lo menos, una formulación respetuosa de este artículo con el bloque de constitucionalidad.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final primera apartado cuatro, que modifica el artículo 8 del texto refundido de la ley del suelo quedando redactado como sigue:

“Cuatro. El artículo 8 queda redactado de la siguiente manera:

Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades.

1. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute....., de acuerdo con la legislación y ordenación urbanística aplicable por razón...(resto igual).

2. (igual)

3. El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de urbanizado continuará en situación de suelo rural hasta que termine la actuación de urbanización correspondiente, ostentando las siguientes facultades:

a) (igual)

b) Suprimir

c) Suprimir

d) (igual pero red denominándolo con letra b)

e) (igual pero red denominándolo con letra c)

4. (igual)

5. en el suelo en el que se prevea o permita por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística su paso a la situación de urbanizado, las facultades del derecho de propiedad incluyen además de las establecidas en las letras a y b del apartado anterior, en su caso, las siguientes:

a) el derecho a elaborar y presentar el instrumento de ordenación que corresponda, cuando la Administración no se haya reservado la iniciativa pública de la ordenación y ejecución.

b) El derecho a participar en la ejecución de las actuaciones de urbanización a que se refiere la letra a) del apartado 1 del artículo 14...(resto igual a letra c) del número 3 del proyecto).

6. En el suelo en situación de urbanizado, , las facultades del derecho de propiedad incluyen además de las establecidas en el apartado 5 anterior, en su caso, las siguientes:

- a) (igual a letra a) del número 5 de este artículo del proyecto)**
- b) (igual a letra b) del número 5 de este artículo del proyecto)**
- c) (igual a letra c) del número 5 de este artículo del proyecto)**

7. Las facultades referidas en los apartados 5 y 6 anteriores alcanzan al vuelo y al subsuelo (resto igual)."

JUSTIFICACIÓN

Se pretende mediante la enmienda mantener en lo sustantivo, es decir en la definición básica del suelo rural a través de las facultades que se insertan como contenido del derecho de propiedad de dicho suelo, el contenido del actual texto refundido de la Ley del Suelo 2008, permitiendo, solo excepcionalmente, las posibilidades de transformación de dicho suelo en suelo urbanizado y sustentando, principalmente, el destino de dicho suelo para su conservación y vinculación a sus finalidades agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas tal y como se prevé en el número 2 de este artículo.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final primera apartado seis, que modifica el artículo 10 letra b) del texto refundido de la ley del suelo quedando redactado como sigue:

“Seis. La letra b) del apartado 1 del artículo 10, queda redactado de la siguiente manera:

“Criterios básicos de utilización del suelo.

b) Destinar suelo adecuado y suficiente....(resto igual).

Esta reserva será determinada por la legislación.....(resto igual).

No obstante, dicha legislación podrá permitir o fijar excepcionalmente una exención o una reserva inferior para determinados Municipios o actuaciones, de conformidad con los criterios expresados en la citada legislación.”

JUSTIFICACIÓN

La fijación de la reserva mínima de terrenos viene avalada por la STC 164/2001, en cuyo fundamento jurídico 22 se reconoce la competencia estatal para efectuarla, pudiendo elevarse por cada Comunidad Autónoma competente. Ahora bien, siendo esto así lo que la propia doctrina del TC cuestiona es que la excepción a esa reserva mínima, como se prevé en el párrafo tercero de la letra b) de este art.10 pueda definirse con el detalle que ahí se hace que no deja margen alguno a las Comunidades Autónomas competentes en materia de urbanismo para fijar los motivos, criterios o situaciones en los que se podrán regímenes excepcionales con reservas a inferiores a las previstas en el proyecto.

En este sentido, una vez más la STC 61/1997 ha dicho que: “en lo que aquí concierne, no puede desconocerse que se contempla el derecho de propiedad desde la perspectiva de la intervención pública para garantizar las condiciones de igualdad (regla 1ª del art. 149.1) y sólo sus condiciones básicas... el indicado título competencial sólo tiene por objeto garantizar la igualdad en las condiciones de ejercicio del derecho de propiedad urbana y en el cumplimiento de los deberes inherentes a la función social, pero no, en cambio, la ordenación de la ciudad, el urbanismo entendido en sentido objetivo. A través de esas condiciones básicas, por tanto, no se puede configurar el modelo de urbanismo que la Comunidad Autónoma y la Administración local,

en el ejercicio de sus respectivas competencias, pretendan diseñar, ni definir o predeterminar las técnicas o instrumentos urbanísticos al servicio de esas estrategias territoriales, aunque, como se verá, puedan condicionar indirectamente ambos extremos. Habrá que distinguir, pues, aquellas normas urbanísticas que guardan una directa e inmediata relación con el derecho de propiedad (ámbito al que se circunscribe el art. 149.1.1ª CE) y del que se predicen las condiciones básicas, de aquellas otras que tienen por objeto o se refieren a la ordenación de la ciudad, esto es, las normas que, en sentido amplio, regulan la actividad de urbanización y edificación de los terrenos para la creación de la ciudad” (FJ- 9).

El art. 80 de la Ley vasca (estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas en algún régimen de protección oficial) establece en sus apartados 5 y 6 determinados supuestos de excepción que no coinciden con los de la norma estatal. La adecuación que se plantea de este párrafo tercero de la letra b) del art. 10 viene a solventar la incidencia directa que tiene en aspectos concernientes a la regulación urbanística.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final primera apartado siete, que modifica el artículo 12 del texto refundido de la ley del suelo quedando redactado como sigue:

“Situaciones básicas del suelo

1. Todo el suelo se encuentra, a efectos de esta Ley y sin perjuicio de las clasificaciones que establezca la legislación urbanística aplicable, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.

2. Está en situación de suelo rural:

a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación sectorial de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística (resto: igual).

b) (Igual).

c) Los terrenos en los que resulte necesario el mantenimiento y la conservación de sus características con el fin de proteger la integridad de las infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

3. (Igual)

4. (igual)”.

JUSTIFICACIÓN

Garantizar el ejercicio de las competencias en materia de urbanismo por parte de las Comunidades Autónomas y clarificar las situaciones en las que la situación básica del suelo es rural.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final primera apartado nueve, que modifica el artículo 15 del texto refundido de la ley del suelo quedando redactado como sigue:

Se propone la modificación de los apartados 4 y 5 del artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo

“Nueve. Los apartados 4 y 5 del artículo 15 quedan redactados de la siguiente manera:

4. La documentación de las actuaciones de urbanización debe incluir un estudio o memoria de sostenibilidad económica de conformidad con lo que establezca la normativa de ordenación territorial y urbanismo correspondiente.

5. Las Administraciones competentes procederán, con el contenido y periodicidad que se fije en la legislación urbanística aplicable, a la elaboración de los informes de sostenibilidad y seguimiento a que se refiere el presente artículo”.

JUSTIFICACIÓN.

Admitiendo la adecuación de los tres primeros apartados de esta artículo a la competencia exclusiva del Estado de legislación básica sobre protección del medio ambiente (art. 149.1.23ª), lo que resulta contrario a la distribución competencial vigente es la determinación en los apartados 4 y 5 de una serie de obligaciones materiales de actuación que se insertan en la materia urbanística resultando, por tanto, competencia de las Comunidades Autónomas. En este sentido, será la correspondiente norma urbanística la encargada, en ejercicio de su competencia en la materia, de determinar cuál es la información exigible en cuanto a la sostenibilidad económica de los proyectos y actuaciones de urbanización y en qué forma, contenidos, plazos y a qué órganos determinados en virtud de sus potestades de autoorganización se debe suministrar la información prevista en este precepto.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final primera apartado diez, que modifica el artículo 16 del texto refundido de la ley del suelo:

Supresión de la letra f) del apartado 1 y la supresión de los apartados 2 y 4, todos del artículo 16.

JUSTIFICACIÓN

En cuanto a la enmienda de supresión de la letra f) del apartado 1, entendemos que la STC 61/1997 declaró la inconstitucionalidad y nulidad del art. 155 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, en cuyo apartado b) se establecía la obligación de los propietarios de sufragar, dentro de los gastos de urbanización, las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exigieran la ejecución de los planes. En su virtud, procede la supresión de la letra f) del presente artículo por su analogía con el precepto declarado inconstitucional por el TC.

En cuanto a la propuesta de supresión del apartado 2 y del apartado 4 creemos que existe un exceso de detalle al regular los estándares urbanísticos y su funcionamiento, toda vez que se trata de una materia urbanística de competencia autonómica.

ENMIENDA, DE ADICIÓN, A LA DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la adición de un nuevo apartado 5) al artículo 2 de la ley de ordenación de la edificación con el siguiente tenor literal:

“5) Las obras e intervenciones que no tengan como ámbito el edificio considerado en su conjunto, sino que afecten exclusivamente a uno de sus pisos o locales o de sus fincas registrales, susceptibles de titularidad independiente tal como se define en el art. 396 del Código civil, y disposiciones concordantes de la Ley de Propiedad Horizontal, no se considerarán incluidas en el proceso de la edificación, debiendo regirse por las normas que afecten a las obras del ámbito del diseño de interiores.”

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica. Mayor concreción.

**ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, DE LA DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la modificación de la disposición final tercera apartado dos, que modifica el apartado 3 del artículo 2 del código técnico de la edificación quedando redactado como sigue:

“3. igualmente, el Código Técnico de la Edificación...(resto igual).

Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva. A tales efectos se solicitará informe del técnico municipal correspondiente sobre la idoneidad de las medidas alternativas a aplicar.

La posible inviabilidad o incompatibilidad...(resto igual)

En las intervenciones en los edificios existentes....(resto igual)”

JUSTIFICACIÓN

Para evitar arbitrariedades se propone solicitar informe del técnico municipal sobre la idoneidad de las soluciones, alternativas a la inaplicación del CTE, propuestas por el proyectista o por el técnico que suscribe la memoria.

ENMIENDA, DE ADICIÓN, A LA DISPOSICIÓN FINAL TERCERA, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la adición de un nuevo apartado x) al artículo 2 del código técnico de la edificación con el siguiente tenor literal:

“X) Serán aplicables a las obras del ámbito del diseño de interiores aquellos apartados del CTE que impliquen modificación de condiciones preexistentes relacionadas con sus exigencias básicas, debiendo justificarse su cumplimiento a través del correspondiente proyecto o memoria de interiorismo, en la forma prevista en el apartado 3 del presente artículo para las intervenciones incluidas en el proceso de la edificación”.

JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica. Mayor concreción.

ENMIENDA, DE ADICIÓN, A LA DISPOSICIÓN FINAL CUARTA, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la adición de la siguiente expresión al apartado 3, que modifica la letra f) del Artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal quedando redactado como sigue:

*“f) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación, a la dotación del fondo de reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las para atender las obras de conservación y reparación de la finca y, en su caso, para las obras de rehabilitación y accesibilidad universal, **debiéndose destinar al menos un 50% del mismo a obras o actuaciones de accesibilidad, cuando fueren necesarias.**”*

JUSTIFICACIÓN

Actualizar una normativa legal que ha quedado anticuada desde su aprobación hace casi 20 años, para adecuarla a las necesidades presentes de los sectores sociales a los que pretende beneficiar, personas mayores y personas con discapacidad.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, A LA DISPOSICIÓN FINAL CUARTA, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 4, que modifica la letra b) del apartado 1 del Artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal quedando redactado como sigue:

“1.

b) Las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal y, en todo caso, las requeridas a instancia de los propietarios en cuya vivienda o local vivan, trabajen o presten sus servicios altruistas o voluntarios, personas con discapacidad, o mayores de setenta años con el objeto de asegurarles un uso adecuado a su discapacidad de los elementos comunes, así como la instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan la orientación o la comunicación con el exterior, ~~siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.~~”

JUSTIFICACIÓN

Actualizar una normativa legal que ha quedado anticuada desde su aprobación hace casi 20 años, para adecuarla a las necesidades presentes de los sectores sociales a los que pretende beneficiar, personas mayores y personas con discapacidad.

ENMIENDA, DE MODIFICACIÓN, A LA DISPOSICIÓN FINAL CUARTA, DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).

Se propone la modificación del apartado 5, que modifica el Artículo 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal quedando redactado como sigue:

“Quórum y régimen de la aprobación de acuerdos por la Junta de Propietarios.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se sujetarán a las siguientes reglas:

/.../

*2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1.b), la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad y, en todo caso, el establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación. **En segunda convocatoria, serán válidos los acuerdos adoptados por la mayoría de los asistentes.***

Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos, ~~aun cuando su importe repercutido anualmente exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.~~”

JUSTIFICACIÓN

Actualizar una normativa legal que ha quedado anticuada desde su aprobación hace casi 20 años, para adecuarla a las necesidades presentes de los sectores sociales a los que pretende beneficiar, personas mayores y personas con discapacidad.

**ENMIENDA, DE ADICIÓN, DE UNA NUEVA DISPOSICIÓN ADICIONAL XXX,
DEL PROYECTO DE LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y
RENOVACIÓN URBANAS. (NÚM. EXPTE. 121/45).**

Se propone la adición de una nueva Disposición Final al Proyecto de Ley con el siguiente tenor literal:

“NUEVA DISPOSICIÓN FINAL XXX. Actualización de la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

El Gobierno, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley y previa consulta con el Consejo Nacional de la Discapacidad, remitirá a las Cortes Generales proyecto de ley modificación de la Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad, con el fin de actualizar su objeto y ampliar sus contenidos con arreglo al enfoque de la accesibilidad universal como presupuesto para el ejercicio regular de los derechos de las personas con discapacidad.”

JUSTIFICACIÓN

Actualizar una normativa legal que ha quedado anticuada desde su aprobación hace casi 20 años, para adecuarla a las necesidades presentes de los sectores sociales a los que pretende beneficiar, personas mayores y personas con discapacidad.