

Argumentos:

Cambio do modelo urbanístico que propón o borrador de lei:	Na actualidade asistimos a un cambio de paradigma, o paradigma da sostibilidade, que ben fomentado dende as institucións da UE; en Galicia tamén se incorporou este principio de sostibilidade sobretodo a partir da aprobación das DOT e do POL, as DOT toman como referencia fundamental a política territorial da UE en especial a estratexia territorial europea (1998), as DOT para definir o modelo territorial din literalmente "é importante frear os procesos de urbanización difusa, de crecementos desconectados dos núcleos existentes, ou de desenvolvementos con moi baixa densidade, haberá que procurar que o crecemento sexa contido evitando a dispersión cunha compactación dos usos do solo, a proliferación de espazos residenciais e de establecementos comerciais e productivos que se localizan de forma dispersa no territorio, constitúe unha forma de crecemento que agudiza os impactos ambientais, aumenta as demandas de mobilidade, e leva uns gastos de dotacións, infraestruturas e equipamentos e dificulta o goberno do territorio"
	O borrador, afástase bastante deste modelo territorial definido nas DOT e do paradigma da sostibilidade ambiental que establece hoxe contundentemente a lexislación básica estatal, e en grande parte parece que semella retroceder a un modelo de liberalización do solo dos anos 90. Calquera solo rústico será susceptible de ser reclasificado como solo urbanizable, tanto si se trata de solo rústico común como si se trata de solo rústico de especial protección. Elimínase a programación da execución do planeamento, e como consecuencia deixase nas mans da iniciativa privada a decisión de activar o solo urbanizable e redúcese significativamente a protección do solo rústico que pasa a ser concibido como un espazo residual excluído da planificación urbanística.
	En Galicia existen actualmente (datos do IGE) máis de 1.600.000 vivendas, solo clasificado como urbano e urbanizable vacante de edificación acada máis de 466 millóns de m2 de solo, nunha estimación aproximativa podemos dicir que nos da unha capacidade para preto de 800.000 novas vivendas. A vistas dos datos parece que o problema non é a escaseza de solo urbanizable e de vivendas, senón o exceso e a infrautilización dos mesmos, polo tanto o obxectivo do planeamento non debe ser o de seguir incentivando o crecemento urbano senón o de planificar a reutilización do

	stock de solo e de vivenda para facer un uso máis intelixente dos mesmos, que permita atender mellor as importantes necesidades insatisfeitas.
Insuficiente regulación no anteproxecto da rexeneración urbana	Según o IGE temos preto de 300.000 vivendas baleiras en Galicia e unhas 185.000 vivendas en mal estado de conservación ou con problemas de habitabilidade, polo tanto o principal reto do planeamento consiste hoxe en xestionar esta patrimonio construído en beneficio de toda a comunidade; a lei de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana de 2013 estatal, establece un marco normativo básico que vai dirixido a esta finalidade pero resulta insuficiente, precisa ser complementado e desenvolvido polo lexislador urbanístico autonómico; o borrador da nova lei apenas se ocupa desta materia, debería completarse e regularse algunhas das seguintes cuestión en relación coa rexeneración urbana:
	o patrimonio público de vivendas, evitar o fenómeno de expulsión da poboación autóctona e a súa substitución por sectores de maior poder adquisitivo, a tal efecto debería completarse a regulación do dereito a realoxo e deberíanse adoptar as medidas necesarias de apoio ós propietarios de vivendas cuxos niveis de renda familiar lles impida facer fronte as cuotas derivadas das obras de reurbanización;
	debería mellorarse a regulación de declaración de ruína, establecendo limitacións as demolicións para evitar a destrución de patrimonio construído con fins meramente especulativos (no período de expansión 2003-2008 demoléronse unhas 7600 vivendas, mentres que so se rehabilitaron 7367). Sería bo regular os criterio e obxectivos para a delimitación dos ámbitos suxetos a actuacións de rexeneración urbana así como as prioridades para recibir financiación pública evitando arbitrariedades; deberían regularse os supostos nos que a ordenación urbanística implica un incremento do aproveitamento urbanístico lucrativo da cidade compacta, da cidade consolidada, de modo que se prevea un incremento proporcional dos espazos libre públicos e das dotacións urbanísticas para dar resposta as necesidades da poboación e resolver de paso os problemas de mobilidade.
	Deberíase regular o contido do plan, programa ou instrumento a través do cal se leven a cabo as operacións de renovación e rexeneración urbanas, contendo non so medidas de carácter propiamente urbanístico, senón tamén complementándoa con medidas de rexeneración ambiental e medidas sociais.
Desprotección do solo rústico, eliminación das	Xa falou Edelmiro López Iglesias e non engade nada máis.

categorías de protección agropecuaria e forestal.	
Restantes categorías de solo rústico de especial protección e común	O solo rústico de protección de costas redúcese a metade como consecuencia da rebaixa da franxa de protección de 200m a 100m
	O solo rústico de protección de espazos naturais so abranguerá os espazos protexidos pola lei de conservación da natureza, deixando excluídos os ámbitos delimitados polos instrumentos de ordenación do territorio e no planeamento urbanístico municipal, que son máis dos que prevé hoxe a lei de conservación da natureza. As DOT establecen as áreas estratéxicas de conservación así como unha rede de corredores ecolóxicos que cumpren unha función fundamental, as DOT non delimitan estes espazos senón que ser remiten ó planeamento municipal para concretar a súa delimitación, se este non o pode delimitar as DOT desaparecen nestas áreas.
	Outro tanto pasa co solo rústico de protección paisaxística que só comprende os ámbitos delimitados nos catálogos da paisaxe, na práctica como non existe ningún catálogo aprobado, vai implicar a desaparición desta categoría.
	Tamén é relevante a desaparición dos espazos de protección por razóns ambientais ou paisaxísticas delimitados nos planos do modelo territorial contidos no POL
	En canto ó solo rústico de protección patrimonial comprenderá só os ámbitos protexidos pola lei de patrimonio e cultural de Galicia, pero non inclúe os espazos delimitados polos instrumentos de ordenación do territorio e o planeamento urbanístico municipal o cal provoca tamén un problema de aplicación e interpretación xurídica, porque a lei de patrimonio cultural moitas veces se remite ó planeamento urbanístico municipal por exemplo no caso dos bens inventariados (en que situación quedarían estes bens?).
	O solo rústico queda tamén totalmente excluído da planificación urbanística, algo inédito no dereito comparado, será a lei do solo a que regulará directamente, de modo exclusivo e excluínste as condicións e o

	régime de uso e edificación aplicables en todo o solo rústico, ademais dun xeito uniforme para todo o territorio de Galicia, prohibíndose expresamente ó plan xeral que conteña determinacións de ordenación urbanística para esta clase de solo, aínda que se mantén a distinción formal entre as categorías de solo rústico común e de especial protección, todo o solo rústico queda sometido as mesmas condicións de uso e de edificación aplicables uniformemente a todo o territorio.
	A relación de usos permitidos son iguais para todas as categorías de solo e en moitos casos resultan excluíntes e incompatibles entre si, especialmente co uso agrario.
	Outra medida de desprotección é a diminución da parcela mínima edificable, redúcese a 2000m² convertendo así en edificables a maioría das fincas rústicas de Galicia, hai que ter en conta que segundo catastro temos neste momento máis de 11.200.000 parcelas rústicas e que a superficie media destas parcelas é de 2528 m²; aínda que se mantén a prohibición formal de parcelacións urbanísticas, en solo rústico o anteproxecto de lei abre novas vías para eludir esta prohibición, así permite a división e segregación de fincas en solo rústico a condición de respetar a unidade mínima de cultivo, que con carácter xeral é 2000m². Ademais isto resulta incompatible coa lei de montes de Galicia aprobada en 2012 que permite a división e segregación de fincas pero sempre que se respete como mínimo a unidade que fixa en 15ha.
Novos asentamentos rurais xurdido ó marxe da planificación urbanística.	Teñen hoxe encaixe no chamado SNR común e o réxime previsto no borrador da lei facilita con moito as operacións urbanísticas nestes asentamentos, permite delimitar o ámbito do núcleo rural cunha ampla discrecionalidade sen que se esixa unha densidade mínima de vivendas, o que facilita a legalización de moitas edificacións ilegais construídas en solo rústico e das que xurdan no futuro. Permiten levantar novas edificacións ata triplicar o número de vivendas existentes no momento da delimitación sen necesidade da previa urbanización dos terreos, permite efectuar parcelacións urbanísticas dentro de núcleo coa finalidade da posterior edificación dos lotes resultantes da parcelación, permite demoler as edificacións tradicionais ou de singular valor etnográfico existentes no núcleo, permite construír novas vivendas proxectadas en serie, en definitiva, en SNR común poden realizarse operacións de parcelación e de edificación propias do solo urbanizable, pero sen que o promotor teña que asumir os custos de urbanización e sen que a comunidade participe nas plusvalías urbanísticas derivadas do plan.

Crise do planeamento urbanístico	As principais causas, entre outras moitas, serían a escasa participación cidadá na elaboración do planeamento, a perda do control público sobre o proceso urbanístico, o mantemento indefinido do planeamento urbanístico obsoleto, e o déficit crónico de dotacións públicas de calidade.
	participación cidadá na elaboración do planeamento: o plan e cada vez máis un produto tecno-burocrático, no senso de que na súa elaboración - aprobación, so participan activamente técnicos e políticos pero non existen canles efectivos de participación real da cidadanía. O borrador limítase a manter o trámite burocrático da participación pública que é insuficiente, no dereito urbanístico comparado recóllense moitos mecanismos máis efectivos de participación cidadá como son o avance do plan que permitiría centrar o debate nas estratexias, obxectivos, criterios da nova ordenación proposta. Tamen está a dos mecanismos para garantir o acceso de tódolos cidadáns a información completa, clara, sinxela e comprensible, non so dos documentos do plan senon de máis información; outro mecanismo son as sesións informativas, consulta popular, etc. Aprobación do programa de participación cidadá que se debería facer previo proceso de elaboración do plan
	Perda do control público sobre o proceso urbanístico: na practica non existen controis reais e efectivos que soe estar en mans privadas, vaise impoñendo cada vez máis unha concepción do urbanismo entregado as forzas do mercado que non asegura o exercicio dos dereitos dos cidadáns, proclamados hoxe no artigo 4 da lei do solo do estado. O planeamento urbanístico deixou de ser moitas veces un instrumento de planificación para se converter nun título xurídico de atribución de plusvalías, algún autor fala xa de "urbanismo customizado" adaptado a demanda do promotor; os instrumentos que veñen facilitando esta perda do control público sobre a planificación urbanística, son entre outras moitas, as facilidades para levar a cabo sucesivas recalificacións urbanísticas, que permiten ós axentes inmobiliarios obter maiores plusvalías con cada recalificación, no borrador da lei facilítanse aínda máis estas recalificacións pola vía da modificación do planeamento xeral eliminando controis que se establecían na lexislación anterior e non se ten en conta que a acumulación de modificacións sucesivas acaba desfigurando o modelo urbanístico definido no plan xeral; outro factor e a desprogramación da execución do planeamento urbanístico que facilita e mesmo incentiva a retención especulativa do solo a espera de posteriores recalificacións urbanísticas.
	Outro instrumento negativo é o mecanismo do "silencio positivo" que se pode aplicar para a aprobación definitiva do planeamento do desenvolvemento, por esta vía poden aprobarse planeamentos de

	desenvolvemento eludindo a decisión sobre a aprobación definitiva que corresponde ó pleno da corporación.
	Outro factor sería a desregularización dos convenios urbanísticos, que non se prohiben, simplemente se suprime toda regulación, con isto desaparecen as limitacións, as condicións para a sinatura destes convenios urbanísticos, etc.
	Tamén e negativa a exención de avaliación ambiental estratéxica ó planeamento de desenvolvemento e as modificacións puntuais do planeamento xeral, o que vulnera o disposto nas directivas europeas de aplicación e na lei de avaliación ambiental de 2013.
	Ausencia de mecanismos de avaliación, seguimento e control da execución do plan para a identificar o máis pronto posible os efectos negativos e non previstos da execución do plan e poder tomar así as decisións adecuadas o máis rapidamente posible.
	mantemento da vixencia dun planeamento urbanístico obsoleto: neste momento sen planeamento urbanístico de carácter xeral temos so 59 municipios, o problema principal non é este, senón é o planeamento obsoleto as Normas Subsidiarias de Planeamento e os plans xerais non adaptados a lei actual, que son o 58% dos municipios galegos; nestes municipios está o problema do exceso de solo clasificado e mal clasificado porque non reúne os requisitos, esta o problema de déficits de dotacións urbanísticas, ausencia de avaliación ambiental estratéxica. Dende a entrada en vigor da LOUG nestes municipios foron anuladas preto de 2000 licenzas para construír preto de 2000 vivendas, a causa principal foi a ausencia de servizos urbanísticos necesarios.
	Déficit crónico de dotacións públicas de calidade: que ademais se verá agravada si se elimina a reserva mínima obrigatoria, etc.
Respostas	A creación e posta en funcionamento da APLU foi un fito: de 1979 - 2007 executouse unha soa orde de demolición, dende 2008 - 2013 cando menos 320 demolicións.
	Este proxecto de lei reduce a autonomía municipal, porque elimina a potestade urbanística municipal para ordenar o solo rústico, porque desapodera ós concellos para aprobar os plans especiais que establezan a ordenación urbanística dos sistemas xerais, porque reforza o papel do proxecto sectorial de incidencia supramunicipal para operacións urbanísticas que se impoñen ó concello, elimina a intervención municipal previa ó inicio de determinadas obras e usos de solo que se substitúe pola

	técnica da comunicación previa (escasamente regulada), que provoca problemas competenciais.
	Os plans básicos: opinión neutra, non engaden nada pero non danan nada.
	Edificacións ilegais: hai que ter seriedade, onde hai sentenza xudicial firme hai que executala, non se pode transmitir a sociedade que se pode legalizar a edificación, nin que co paso do tempo ó final non vai pasar nada.
	É hora de simplificar o contido do plan xeral, definir un contido estrutural básico e permitir que o facultador urbanístico municipal poida incluír a ordenación pormenorizada.