



Diputación
DE PALENCIA

REUNIÓN ANUAL SECRETARIOS



SAM, 8-2-2024

✉ jpcamazon@diputaciondepalencia.es

☎ 5006 • Work

615253857 • Work

URBANISMO

I. NOVEDADES NORMATIVAS

II. JURISPRUDENCIA RELEVANTE

III. FAQ's

IV. EXPEDIENTES URBANISMO SAM

NOVEDADES

NORMATIVAS

2023-2024



Real Decreto 193/2023, de 21 de marzo, por el que se regulan las condiciones básicas de ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público (El BOE nº 69, de 22 de marzo)

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/03/22/pdfs/BOE-A-2023-7417.pdf>

- Artículo 9. **Declaración responsable y comunicación previa.** Las declaraciones responsables o comunicaciones previas que suscriban las personas interesadas para el comienzo de una **actividad** deberán incorporar **referencia** al **cumplimiento de los requisitos de accesibilidad y no discriminación** de acuerdo con la normativa vigente.
- Artículo 10. **Actividades sometidas a autorización administrativa.** Las administraciones públicas, en aquellos supuestos en que la **actividad** esté sujeta a autorización administrativa, exigirán, en su caso, con carácter previo al otorgamiento de la autorización, la presentación de **documentación** que acredite que la **actividad reúne las condiciones de accesibilidad y no discriminación** establecidas en este real decreto, así como en el resto de la normativa sobre condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que resulte aplicable.

Cumplimiento de los requisitos de accesibilidad y no discriminación

DECLARACIONES RESPONSABLES
COMUNICACIÓN PREVIA



AUTORIZACIONES

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el DERECHO A LA VIVIENDA (BOE 25 de mayo)
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/05/25/pdfs/BOE-A-2023-12203.pdf>

Artículo 15. Derecho de acceso a la vivienda y ordenación territorial y urbanística.

1. Para asegurar la efectividad de las condiciones básicas de igualdad en el ejercicio de los pertinentes derechos establecidos por esta ley, y en el marco de lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se establecen los siguientes **CRITERIOS BÁSICOS** en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística: a) Con la finalidad de **ampliar la oferta de vivienda social o dotacional**, los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticas...; b) Con la finalidad de **adaptar la vivienda a la demanda y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada...** c) La **calificación de un suelo como de reserva para vivienda sujeta a un régimen de protección pública...** d) La legislación sobre ordenación territorial o urbanística establecerá, para el suelo **de reserva para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública...** e) Con la finalidad de garantizar el derecho de acceso a la vivienda en los municipios en los que se hayan declarado uno o más ámbitos como **zonas de mercado residencial tensionado...**

2. En las actuaciones de **reforma o renovación** de la urbanización en suelo urbanizado establecidas en el artículo 7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que afecten a entornos residenciales, **se buscarán fórmulas que aseguren la cohesión territorial y atiendan a la realidad social y económica de los hogares residentes**, en los términos establecidos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística de las administraciones competentes .

3. En la regulación de los usos en entornos residenciales en el medio urbano, la legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá instrumentos efectivos para asegurar el equilibrio, preservar la calidad de vida y el acceso a la vivienda, y asegurar el cumplimiento del principio de **desarrollo territorial y urbano sostenible** recogido en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre

4. Para el desarrollo efectivo de las actuaciones referidas en el apartado 2, las Comunidades Autónomas y los Ayuntamientos podrán acordar justificadamente, de oficio o a petición de interesado, la aplicación del procedimiento de **tramitación de urgencia en los instrumentos de planeamiento urbanístico** que prevea expresamente la legislación de ordenación territorial y urbanística que corresponda.

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el DERECHO A LA VIVIENDA, Art.15 y Disposición final séptima. Títulos competenciales

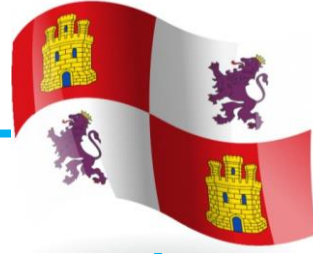


ESTADO

Fija:

- Condiciones básicas que garanticen la **IGUALDAD** de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.
- Las bases y coordinación de la **planificación general de la actividad ECONÓMICA.**

(Art. 149.1.1.ª y 13.ª - 47 Constitución)



COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Asumen competencias exclusivas en materia de ordenación del **territorio, urbanismo** y **vivienda** (Art. 148.1.3.ª Constitución):

- **Estatuto** de Autonomía
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de **Ordenación del Territorio** de la Comunidad de Castilla y León.
- **LUCyL – RUCyL.**
- Ley 9/2010, de 30 de agosto, del **derecho a la vivienda** de la Comunidad de Castilla y León.

Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS de protección de la NAVEGACIÓN AÉREA, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

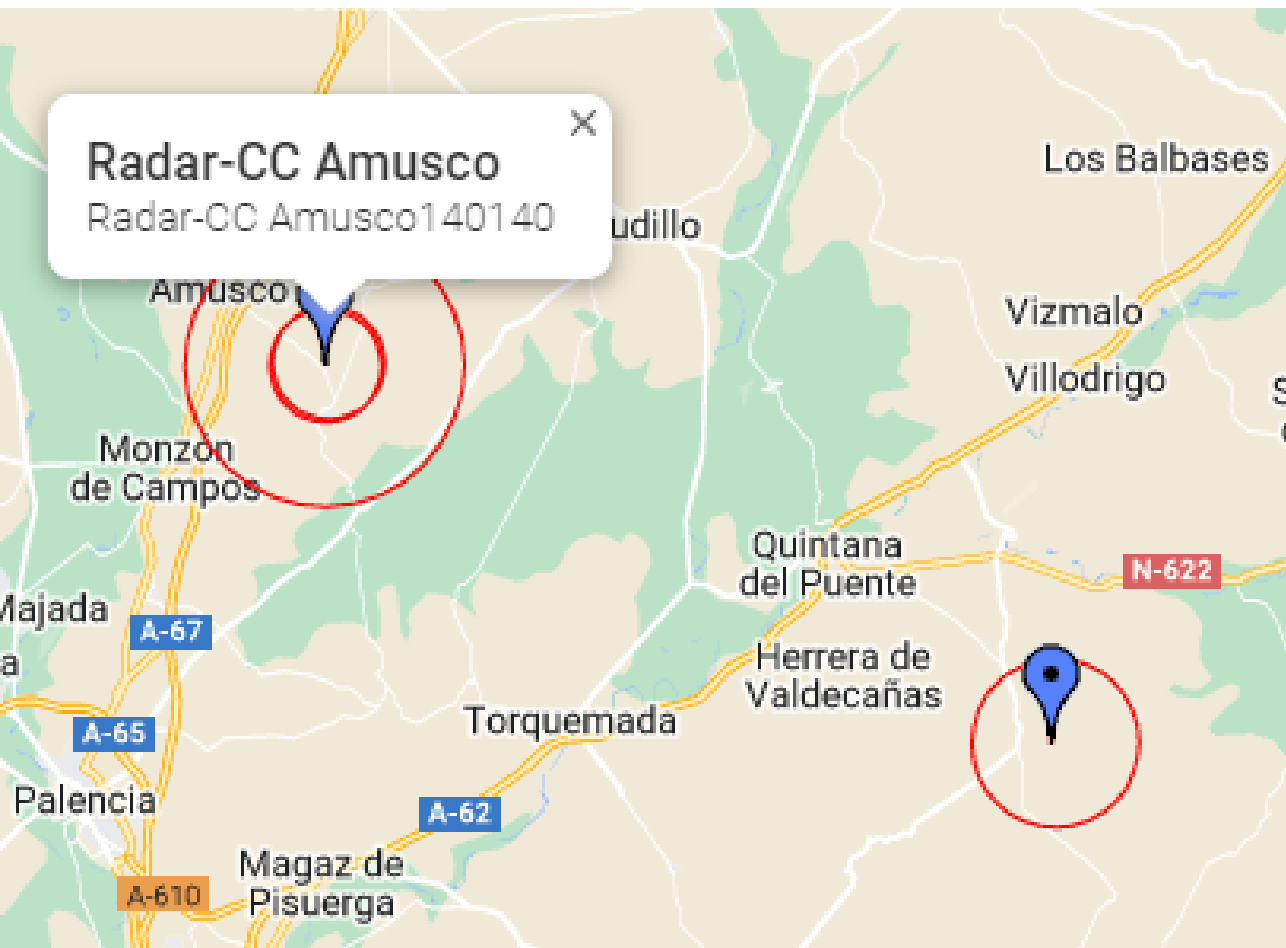
INSTRUMENTOS Y LICENCIAS URBANÍSTICAS. La aprobación, revisión o modificación de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y licencias urbanísticas deben contar con la autorización o informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana o, en su caso, del Ministerio de Defensa, siempre que resultan afectadas dichas servidumbres aeronáuticas.

DISPOSICIONES RELEVANTES. Son relevantes a efectos urbanísticos los siguientes artículos:

- Artículo 15. Obstáculos de gran altura e instalaciones de baja visibilidad.
- Artículo 26. Incorporación de las servidumbres aeronáuticas a los planes directores aeroportuarios y de navegación aérea y a los planes o instrumentos de ordenación territorial o urbanística.
- Artículo 27. Informes de planes o instrumentos de ordenación.
- Artículo 30. Aeródromos e instalaciones militares.
- Disposición final.

MAPA DE SERVIDUMBRES AÉREAS. El mapa de servidumbres aéreas en España puede consultarse mediante el siguiente enlace del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana:

<https://www.seguridadaaerea.gob.es/es/ambitos/servidumbres-aeronauticas/mapa-de-ssaa>





NORMATIVA SECTORIAL

**INSTRUMENTOS
LICENCIA - DR**



**INFORME
PREVIO
PRECEPTIVO
VINCULANTE**



AUTORIZACIÓN

AGUAS

CARRTEREAS

FERROCARRIL

VÍAS PECUARIAS

PATRIOMONIO CULTURAL

**MONTES DE UTILIDAD
PÚBLICA**

SERVIDUMBRES AÉREAS

LIC ZEPA

Etcétera...

RECUERDA

P.ej., edificio de Sanidad



MONUMENTO (M), INTEGRAL (I)
ESTRUCTURAL

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION: SITUACION: CASADO DE ALISAL
Calle Antigua: CASADO DE ALISAL
Número: 26
Número: 26
ELEMENTO: ADMINISTRATIVO
Antiguo PERI 1999: Referencia en Plano Nº 4 DENOMINACION: EDIFICIO DE SANIDAD 01235

2. DESCRIPCION EPOCA: 1950
ESTILO: RACIONALISTA

PLANTA CON 2 ALAS ASUMIENDO LA INTERSECCIÓN DE DOS VÍAS PÚBLICAS. FACHADAS EN LADRILLO CARAVISTA CON GRAN BASAMENTO EN PLANTA BAJA DE PIEDRA NATURAL Y PORCHE AMPLIO DE ACCESO EN LA ZONA DE CHAFLÁN.

3. CONDICIONES DE PROTECCION: TIPO PROT.: ESTRUCTURAL ESTADO DE CONSERV.: BUENO

LIMITACIONES DE ALTERACION DEL ELEMENTO:

OBSERVACIONES:

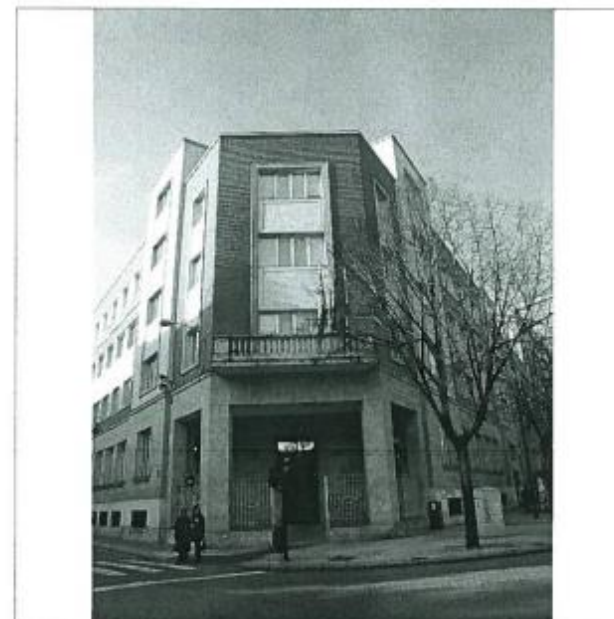
Junta de Castilla y León
CONSEJERIA DE FOMENTO
El presente documento ha sido aprobado de forma parcial por Orden de la Consejería de Fomento de fecha,

16 OCT 2008

con las precisiones que se establecen en la citada orden.
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ORDENAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN

Fdo. Luis Gonzaga de la Hoz Sánchez

4. FOTOGRAFIA



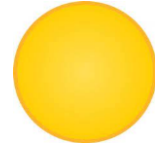
NNUUTT Palencia

1992

Normas Subsidiarias de
Planeamiento Urbanístico con
Ámbito Provincial de Palencia
aprobadas definitivamente el 23
de junio de 1992 (BOCYL del 30)

2009

DECRETO 6/2009, de 23 de
enero, por el que se aprueban
las Directrices de Ordenación de
Ámbito Subregional de la
provincia de Palencia (BOCYL
del 28)



INFORMACIÓN
PÚBLICA



Junta de
Castilla y León



2
0
2
4

III JURIS PRUDENCIA

Sentencias
relevantes
sobre
urbanismo



STS CA 6/2/23, Res
133/2023 (Rec.
13372022)

Instrumentos
de ordenación
urbanística

Procedimiento
LUCyL
RUCyL

...la Sala Tercera fija la siguiente **doctrina casacional**:

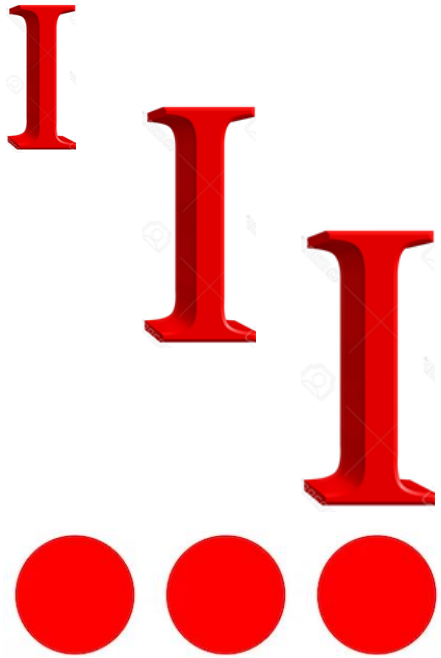
*que no rigen en la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística la normativa contenida en la **Ley de Procedimiento Administrativo Común** de las Administraciones Públicas para el procedimiento de aprobación de las disposiciones reglamentarias, sin perjuicio de que pudiera establecerse remisión expresa en la normativa autonómica.*

STS CA 17/01/2024,
Res. 62/2024 (Rec.
2859/2022)

TRÁMITE
AMBIENTAL
AL
INICIO
DEL
PROCEDIMIENTO

Se debe ubicar la iniciación de la *Evaluación Ambiental estratégica* en la **fase preliminar del borrador del instrumento de planeamiento**, sin que puede deferirse tal iniciación a un momento posterior de la tramitación del plan, debiendo la perspectiva ambiental integrarse desde su inicio.

FAQS *Frequently Asked Questions*



FAQS *Frequently Asked Questions*

- **¿Qué intervención tiene el ayuntamiento en la inscripción de obra nueva “antigua”?**
- **Me solicitan un certificado de equivalencia Catastro-Registro sobre una finca ¿Debo hacerlo?**
- **Declaraciones responsables ¿Se dicta resolución?**

¿Qué intervención tiene el ayuntamiento en la inscripción de obra nueva “antigua”?

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 28. Declaración de obra nueva. 1 Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva **en construcción**... 2. Escrituras de declaración de obra nueva **terminada**...

4. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de **construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística** que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se regirá por el siguiente procedimiento:

a) **Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca**, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los **Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento** respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

c) **Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento**, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la **concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario**.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.

¿Qué intervención tiene el ayuntamiento en la inscripción de obra nueva “antigua”? 28.4 TRLS

1. Escritura de DECLARACIÓN de obra nueva + CERTIFICACIÓN Ayuntamiento o Técnico competente, ACTA notarial o CERTIFICACIÓN catastral: conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.
2. Los Registradores de la Propiedad DARÁN CUENTA al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones.
3. **Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento**, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la RESOLUCIÓN necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la **concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario**

Inscripción declaración obra nueva

* EN CONSTRUCCIÓN

→ Licencia + certificación técnico

* TERMINADA

→ DR 1ª ocupación o utilización + y certificación técnico

* Sin licencias dentro plazo prescripción

→ Legalización

* Terminada transcurrido plazo de prescripción

→ 28.4 TRLS

¿Qué intervención tiene el ayuntamiento en la inscripción de obra nueva “antigua”? 28.4 TRLS

1

ESCRITURA

DECLARACIÓN de obra nueva + CERTIFICACIONES O ACTA
→ Fecha determinada fin y descripción coincidente con el título.

RP

Registro de la Propiedad DA CUENTA → Ayuntamiento.

AYTO

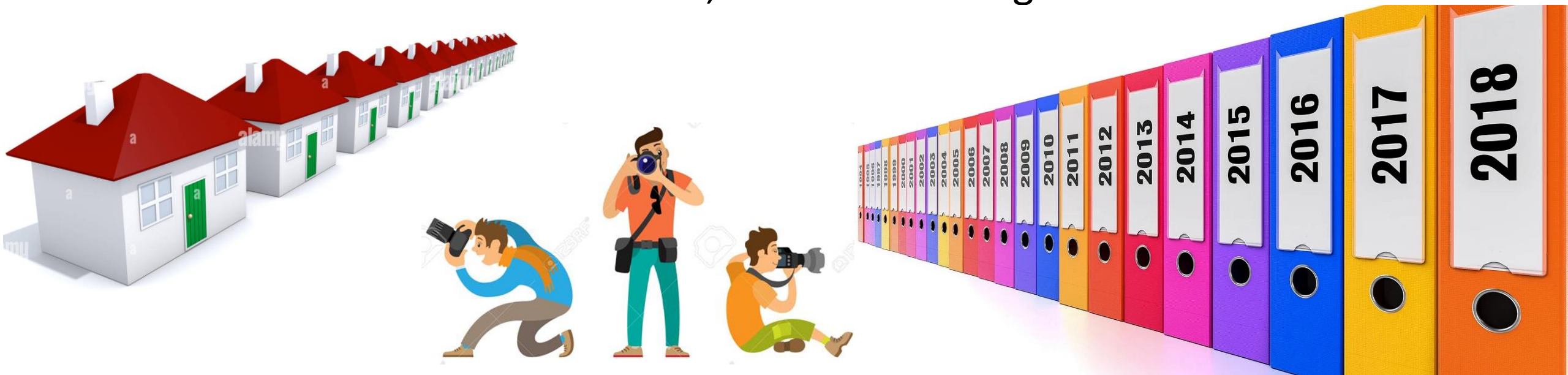
2

RESOLUCIÓN. Omisión → responsabilidad.

Me solicitan un certificado de equivalencia Catastro-Registro sobre una finca ¿Debo hacerlo?

Corresponde al Catastro y al Registro de la Propiedad comprobar la equivalencia de las anotaciones de una finca en dichos registros.

Solamente si el Ayuntamiento dispone de documentación sobre la finca, el Secretario podrá emitir un certificación del contenido de esa documentación. De lo contrario, certificación negativa.



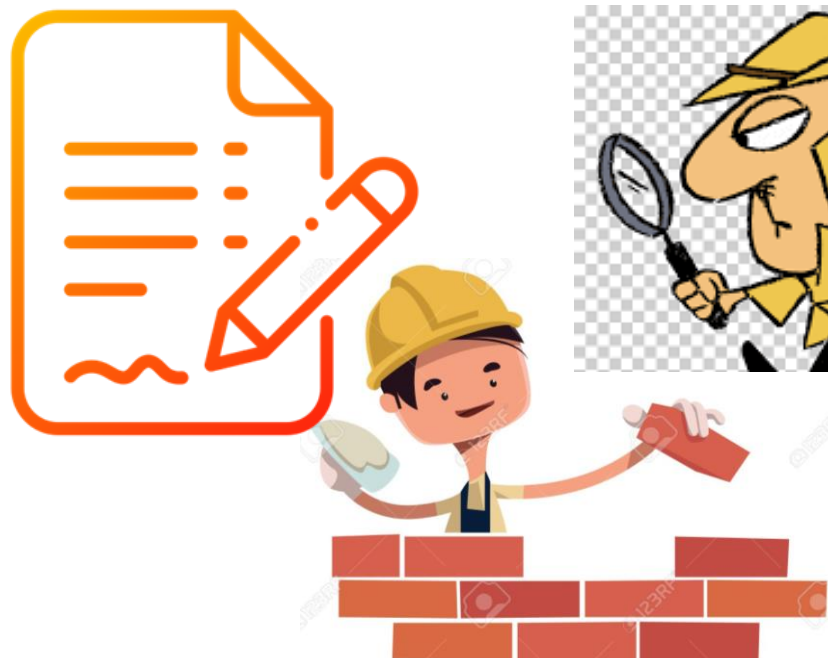
Declaración responsable ¿Se dicta resolución?

NO, pero...

COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN

314quáter.3.b) RUCYL

El acto declarado podrá ser objeto, por parte de los servicios municipales, de **comprobación** o **inspección** de los requisitos habilitantes para su ejercicio y de la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.



REQUERIMIENTO, RESOLUCIÓN

69.4 LPA. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso **requerida** para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, **determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad** afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la **resolución** de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de **restituir** la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la **imposibilidad de instar un nuevo procedimiento** con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.

IV



SAM Urbanismo



INFORMES URBANISMO SAM



Solicitud informe
<https://www...>



Documentación
completa

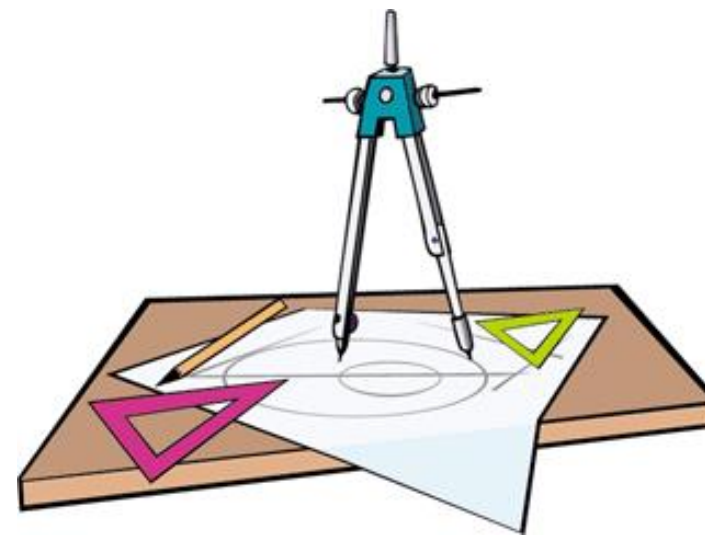
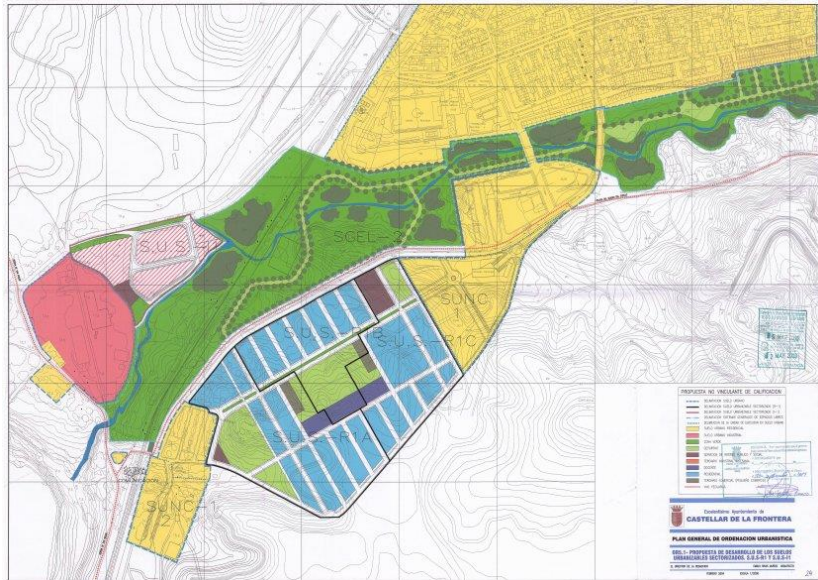
TODO

Antecedentes



SAM

SUBVENCIONES
PLANEAMIENTO



Remitir adjudicación de
los trabajos ó renuncia

Se concede una única
prórroga



SAM



AYUDAS

SEGURIDAD Y

SALUBRIDAD

INMUEBLES

EN LA PROVINCIA

DE PALENCIA

AYUNTAMIENTO

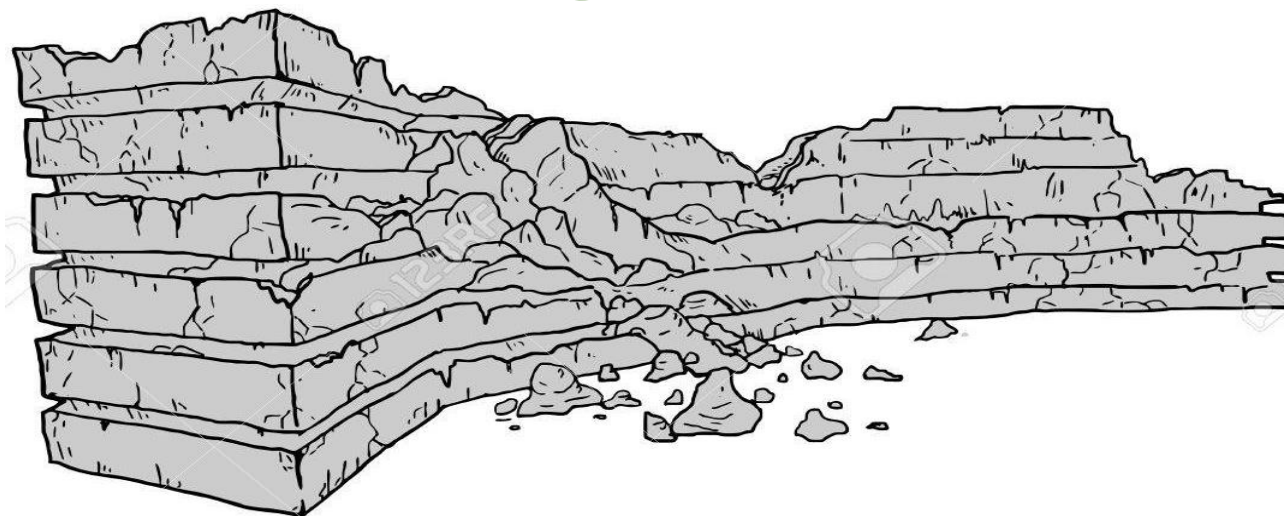
JUNTA VECINAL

PROPIETARIO

$x \text{ €} = \frac{1}{2} (\text{PEM} + \text{honorarios} - \text{IVA})$

lim

$x \rightarrow 10000 \text{ €}$



Juan Pablo Camazón Linacero
Diputación Provincial de Palencia
Servicio de Asistencia a Municipios
jpcamazon@diputaciondepalencia.es

979 71 51 00 Ext. 5006

615253857