



## Proceso participativo de la Ley de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha

**Organismo:** Vicepresidencia - **Estado:** Abierto

**Fechas de la Fase de Participación:** 23/09/2020 - 07/10/2020

Se ha establecido un plazo **de 15 días naturales** (desde el **23 de septiembre hasta el día 7 de octubre de 2020**) para que puedan hacerse las aportaciones que se consideren al borrador del Anteproyecto de la Ley de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha, cuyo texto puede descargarse en este espacio.

**AI EXCMO. VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA**

**D. JOSE LUIS MARTINEZ GUIJARRO**

(SERVICIO COOPERACIÓN Y CONTRATACIÓN)

---

***Dña. Elena Guijarro Pérez**, mayor de edad, arquitecta, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Hospedería San Bernardo, 1, 45002-Toledo, correo electrónico **coacm@coacm.es**, en su calidad de Decana del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, (C.O.A.C.M.),  
**EXPONE:***

Que con fecha 23 de septiembre de 2020, se ha publicado en la página web de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el borrador del **Anteproyecto de la Ley de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha** con el objeto de someterlo a un proceso de participación ciudadana durante 15 días hasta el día 7 de octubre de 2020.

Que el **Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha COACM** como entidad de derecho público, tiene estatutariamente reconocidos entre sus fines colaborar con las Administraciones Públicas velando por la satisfacción de los intereses generales relacionados con la Arquitectura, el Urbanismo, la Ordenación del Territorio, la Defensa del Patrimonio Arquitectónico y el Medio Ambiente.

Que en base a lo anteriormente expuesto realizamos las siguientes Aportaciones al borrador del **Anteproyecto de la Ley de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha** para que sean tenidas en cuenta en la redacción definitiva de la citada Ley.



**ANÁLISIS PREVIO. RESUMEN APARTADOS DEDICADOS A VIVIENDA Y URBANISMO EN EL BORRADOR DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS ECONÓMICAS, SOCIALES Y TRIBUTARIAS FRENTE A LA DESPOBLACION Y PARA EL DESARROLLO DEL MEDIO RURAL EN CASTILLA-LA MANCHA**

El borrador está compuesto por una exposición de motivos, 72 artículos y 14 disposiciones.

Se hace referencia a la modificación de varias leyes y de entre ellas las que afectan a vivienda y urbanismo están la LOTAU o la Ley de Contratación del Sector Público.

En tan solo dos artículos se hace referencia directa a vivienda y urbanismo que transcribo a continuación, resaltando en rojo los aspectos que consideramos interesantes:

**Artículo 61. Vivienda.**

*Para facilitar el acceso a la vivienda de las personas que viven en el medio rural, especialmente a quienes quieran residir en los núcleos de las zonas escasamente pobladas o en riesgo de despoblación, la Administración regional contemplará medidas y actuaciones dirigidas a:*

- a) Creación de una Oficina de fomento de la vivienda rural, encargada de gestionar una Bolsa de Vivienda Rural, que permita conectar a las personas demandantes de vivienda con la oferta existente.*
- b) Establecer criterios de discriminación positiva a las personas demandantes de vivienda de protección pública, con estancia efectiva en zonas rurales escasamente pobladas o en riesgo de despoblación, así como para aquellas personas que quieran fijar su residencia en las zonas descritas.*
- c) Crear una tipología propia de Vivienda Rural Protegida, cuyas características, que serán fijadas reglamentariamente, contemplarán las peculiaridades arquitectónicas del ámbito rural.*
- d) Fomentar la reutilización de viviendas ya existentes, la rehabilitación de viviendas y edificios, la preservación de la arquitectura rural tradicional, y la declaración de áreas de rehabilitación de los municipios rurales con objeto de recuperar y conservar el patrimonio rural.*

*Con esta finalidad, las Administraciones Públicas de Castilla-La Mancha impulsarán los estudios que determinen las áreas rurales que requieran de la aplicación del procedimiento de ejecución en actuaciones edificatorias, previsto en los artículos 132 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, o precepto legal que lo sustituya.*

- e) Establecer un programa de financiación para la construcción o rehabilitación de vivienda habitual, tanto en propiedad como en alquiler.*



#### **Artículo 64. Urbanismo**

1. *La planificación regional en materia urbanística propiciará un desarrollo urbanístico compatible con el mantenimiento del medio ambiente, prestando atención al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la región, fomentando actuaciones racionales de ordenación territorial previa, y prestando una atención especial a los municipios que se encuentran localizados dentro de áreas de especial protección, zonas en riesgo de despoblación o escasamente pobladas y, en general, a los municipios rurales de pequeño tamaño.*

*Asimismo, se desincentivará el urbanismo disperso, particularmente en zonas rurales periurbanas.*

2. *Se facilitará, simplificará y agilizará los trámites de planeamiento urbanístico de los pequeños municipios y las posibilidades de desarrollo de las poblaciones de la región para luchar frente a la despoblación, prestando atención al patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de nuestros municipios, y dar un impulso a la actividad industrial en las zonas rurales, que favorezca un crecimiento sostenible e innovador, basado en la digitalización, la transición ecológica y la calidad de vida.*

Además, se indica otro aspecto interesante en una de sus disposiciones adicionales:

*Disposición Adicional Cuarta. Aplicación de los efectos sobre los proyectos prioritarios que se prevean implantar en suelo rústicos en los proyectos en zonas escasamente pobladas y en riesgo de despoblación*

*Todos los proyectos de las zonas rurales escasamente pobladas y en riesgo de despoblación que se prevean implantar en suelo rústico, se les aplicará los efectos en materia de ordenación territorial y urbanística a la autorización para excepcionar los parámetros de ocupación máxima y parcela mínima previstos en la Instrucción Técnica de Planeamiento.*



## **APORTACIONES AL PRIMER BORRADOR DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS ECONÓMICAS, SOCIALES Y TRIBUTARIAS FRENTE A LA DESPOBLACION Y PARA EL DESARROLLO DEL MEDIO RURAL EN CASTILLA-LA MANCHA**

### Artículo 3. Fines

**4. Promover y conservar los valores paisajísticos** culturales y de ocio de la región, así como los modelos sostenibles de producción, como motores de desarrollo del medio rural.

*Consideramos que estando presente la promoción del paisaje de forma concreta o implícita en los fines de este anteproyecto de Ley, resulta paradójico que no se incluyan medidas dirigidas a acciones sobre el paisaje.*

### Artículo 4. Objetivos

*Consideramos que se debería incluir expresamente en el articulado la protección del patrimonio, mediante su inclusión en el objetivo dedicado a estos efectos, añadiendo las palabras protección, rehabilitación y recuperación, que pueden aplicarse tanto al patrimonio cultural, etnológico, histórico o arquitectónico, incluido en el cultural, para lo que se propone un texto alternativo:*

**e) Incentivar la protección, rehabilitación, recuperación y utilización del patrimonio cultural, etnológico e histórico autóctonos como vía de valorización económica y social de la singularidad de la dimensión local del mundo rural y del sentido de pertenencia a sus habitantes.**

### Artículo 20. Colaboración Institucional

*Consideramos que en el articulado se debería incluir la colaboración con las entidades suprarregionales para coordinar políticas y acciones comunes a territorios contiguos y afines, formalizando instrumentos de colaboración y coordinación. En este sentido el COACM ha colaborado con otros organismos e instituciones y actualmente está colaborando con el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León para el desarrollo de la II Jornada contra la Despoblación, habiendo celebrado la I Jornada en Brihuega.*

*Consideramos que en el articulado se podría mencionar expresamente a las corporaciones de derecho público, como el COACM, que se han revelado como muy importantes en la ayuda a la administración para la lucha contra la despoblación, entre otros puntos, como ya lo hemos demostrado.*

### Artículo 23. Empleo público

*Consideramos que el reforzamiento de los servicios técnicos de la administración local (Ayuntamientos y, sobre todo, en la medida que no sea posible en los municipios de escasa población y capacidad, de las Diputaciones) es una medida fundamental para la consecución de los fines de esta ley, pues contribuiría a la agilización de los trámites administrativos de los*



*expedientes urbanísticos, tanto de las actuaciones edificatorias, declaraciones de ruina, disciplina urbanística, como de los instrumentos de planeamiento necesarios en cada caso para la materialización del adecuado desarrollo de los municipios, con el fin de albergar las tan necesarias iniciativas económicas de activación del medio rural.*

*Por ello, proponemos que se incluya una referencia a la incentivación de la contratación de los técnicos competentes para estas funciones e, incluso, al fomento desde la administración autonómica de este refuerzo con medidas económicas al respecto.*

#### Artículo 48. Fomento y Diversificación de la Actividad Económica en el Medio Rural.

*Consideramos que se debe incluir expresamente en el articulado la protección y rehabilitación del patrimonio, incluido el arquitectónico, como recurso diferencial, potenciador de identidad propia y motor de desarrollo.*

*Consideramos que siendo los paisajes naturales de nuestra región uno de sus principales valores por su riqueza y variedad, y quizás el principal atractivo para los usuarios del turismo rural que se debe fomentar según el apartado e) de este artículo, el anteproyecto debería contemplar la incentivación de actuaciones dirigidas, no solo a la conservación, sino a la puesta en valor del paisaje, a través de actuaciones educativas de sensibilización, mejora y creación de nuevos espacios para su disfrute y contemplación, mejora y creación de nuevas de rutas para la práctica de senderismo, ciclismo o running que tejan una red en nuestro territorio, rehabilitación de paisajes degradados, etc... La promoción de estas acciones supondría además un impulso para el empleo local.*

#### Artículo 61. Vivienda

*Consideramos que se puede fijar población mediante la creación de un parque de viviendas públicas para alquiler, con dos objetivos que pueden compaginarse:*

*Creación de un parque de viviendas públicas en alquiler específicas para el medio rural, de obra nueva.*

*Creación de un parque de viviendas públicas en alquiler específicas para el medio rural, mediante la adquisición y rehabilitación de viviendas.*

*Este parque de viviendas públicas se puede ampliar mediante las ayudas a las administraciones locales, que al fin y al cabo son las más cercanas, para la rehabilitación de viviendas en ruina y solares.*

#### Artículo 64. Urbanismo

*Consideramos que se debe incluir expresamente en el articulado el mantenimiento de la tipología tradicional de los núcleos rurales tradicionales recuperando la estructura y tipología del casco*



*urbano mediante la priorización de la rehabilitación frente a la obra nueva junto con una desincentivación de las ampliaciones.*

*Consideramos que se debe incluir en el articulado la formulación de ayudas para las administraciones locales para la mejora de las condiciones urbanísticas de los cascos urbanos consolidados con el derribo puntual de edificaciones en ruina para la creación de espacios de uso público, con el objetivo de mejorar el soleamiento y ventilación, reducir la densidad en zonas puntuales y el uso y el coste de las infraestructuras públicas.*

En Toledo a 7 de octubre de 2020