

Crónica jurídica

Omar BOUAZZA ARIÑO

Profesor Titular de Derecho Administrativo.
Universidad Complutense de Madrid.

RESUMEN: En la presente Crónica aludiré a la reciente actividad legislativa, de gran calado, emanada de las Cortes Generales. Ha sido abundante por lo que en este número no se hará referencia a las últimas normas autonómicas, que se reflejarán en la próxima. En primer lugar, me referiré a la reforma de la Ley de Costas, que introduce toda una serie de disposiciones que permitirán, en aras al principio de desarrollo sostenible, la realización de actividades económicas en la zona del demanio marítimo, estrictamente prohibidas hasta ahora, entre otras medidas. A continuación, se da cuenta de la ley sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, dictada con la finalidad de revitalizar el sector de la construcción por la vía de la modernización de las edificaciones ya existentes debido a las escasas perspectivas de nuevos desarrollos urbanísticos por el exceso de oferta de vivienda nueva y la reducida demanda. También se da noticia de la reforma del régimen jurídico de los alquileres, con la finalidad de incentivar esta variante y fomentar, igualmente, el crecimiento económico. Muy destacada asimismo es la Ley por la que se aprueba la declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, espacio compartido por la Comunidad de Madrid y Castilla y León, en el que el Estado deberá ejercer una decisiva función de coordinación para garantizar la coherencia global del espacio. Y finalmente, se hace referencia a la modificación de la normativa de prevención y control integrado de la contaminación, en base a la transposición de una reciente Directiva.

1. Modificación de la ley de costas

Finalmente ha visto la luz la polémica **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas**. Si bien mantiene la servidumbre de protección en una zona de 100 metros medida

tierra adentro desde el límite de la ribera del mar (art. 23.1); e incluso la ampliación de la zona a otros 100 metros, mediante acuerdo entre el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento (art. 23.2), incorpora la posibilidad de que en las márgenes de los ríos hasta donde sean sensibles las mareas, la extensión de esta zona pueda reducirse por la Adminis-

e-mail: obouazza@der.ucm.es.

Este trabajo ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación del Ministerio de Ciencia e Innovación «Servicios públicos e infraestructuras en la nueva ordenación

territorial del Estado» (DER2009-13764/JUR1), dirigido por el profesor doctor don Tomás CANO CAMPOS, profesor titular de Derecho Administrativo de la Universidad Complutense de Madrid.

tración del Estado, de acuerdo con la Comunidad Autónoma y Ayuntamiento correspondiente, hasta un mínimo de 20 metros. Ello atendiendo a las características geomorfológicas, a sus ambientes de vegetación, y a su distancia respecto de la desembocadura, conforme a lo que reglamentariamente se disponga. Por otro lado, se permitirá en la servidumbre de protección, *con carácter excepcional por razones de utilidad pública debidamente acreditadas*, la construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio; y el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones destinadas a residencia o habitación (!) e instalaciones industriales, *que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección*. Las actuaciones que se autoricen deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes. Se incorpora, por otro lado, una previsión que contempla el Plan Nacional e Integral del Turismo: la posibilidad de autorizar celebraciones en las playas. Así, el artículo 33.6 2º párrafo, indica que en los tramos urbanos podrá autorizarse la celebración de aquellos eventos de interés general con repercusión turística que cumplan los requisitos que se establezcan, en particular, los relativos a superficie y tiempo de ocupación física, así como la adopción de todas las medidas preventivas tendentes a evitar cualquier afección ambiental y a garantizar el mantenimiento del tramo de playa en el estado anterior a la ocupación. En todo caso, una vez finalizada la ocupación, se procederá de manera inmediata al levantamiento de las instalaciones, a la completa limpieza del terreno ocupado y a la ejecución de las demás actuaciones precisas para asegurar la íntegra conservación de la playa. En relación con el régimen concesional, la ley también introduce importantes cambios. Se modifica el plazo máximo de duración de las concesiones que pasa a ser de setenta y cinco años. Además, se permite la transmisión *mortis causa e inter vivos* de las concesiones. Se establece una prórroga extraordinaria para las concesiones existentes, otorgadas al amparo de la normativa anterior. También se prevé expresamente la aplicación de esta prórroga a aquellos que sin ser concesionarios, sí son titulares de un derecho de ocupación y aprove-

chamiento del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo con la disposición transitoria primera de la Ley de Costas. Si bien, con carácter previo deberá solicitarse la correspondiente concesión. De este modo, se da respuesta, entre otras situaciones, a la extinción de las concesiones que comenzarían a expirar en 2018. No se trata, en principio, de una prórroga indiscriminada, sino que su otorgamiento requiere un informe del órgano ambiental autonómico, en los casos en que se trate de ocupaciones para usos destinados a instalaciones e industrias incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. Además, a los titulares de edificaciones situadas en la zona de servidumbre de protección se les permitirá realizar las obras de reparación, mejora, modernización y consolidación, siempre que no impliquen un aumento de volumen, altura ni superficie, sustituyendo la autorización administrativa autonómica por la declaración responsable, en la que tendrán que incluir que tales obras cumplen con los requisitos de eficiencia energética y ahorro de agua.

2. Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

Como consecuencia de la explosión de la burbuja inmobiliaria, la consiguiente crisis de la industria de la construcción al existir un amplio parque de vivienda nueva sin demanda y, por ello, las pocas esperanzas de que revitalice la industria de la construcción en obra nueva, tanto la Administración del Estado como las administraciones autonómicas están adoptando medidas para la rehabilitación de la vivienda ya construida así como para la regeneración de ciudades. En este número daré cuenta de la **Ley de las Cortes Generales 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas**. En el siguiente número, haré referencia a la normativa autonómica en este ámbito. En concreto, a la canaria, que ha provocado un encendido debate en su tramitación parlamentaria. Me refiero a la **Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias**.

Estas actuaciones concretas —rehabilitación— y más amplias —regeneración y renovación— tienen como finalidad fomentar la calidad, el desarrollo sostenible, la competitividad, así como la aproximación de nuestra normativa a los criterios europeos de eficiencia energética. Todo ello sobre la base de adoptar medidas que fomenten el crecimiento económico. En

este contexto de la rehabilitación, regeneración y renovación urbana, hace mención también a la necesidad de aplicar estas cuestiones en el ámbito de la planta hotelera. Y es que el turismo es nuestra primera industria nacional y supone más de un 10,2% del PIB, aportando un 11,39% del empleo. Sin embargo, numerosos destinos turísticos maduros presentan síntomas de obsolescencia y se enfrentan a un problema sistémico en el que tiene mucho que ver el deterioro físico de sus dotaciones. Por ello, la aplicación de estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas puede generar impactos positivos que, a su vez, servirían de palanca para el desarrollo económico de España, según se indica en la exposición de motivos de la Ley. En este ámbito hay que mencionar sin falta los planes de modernización y otras medidas como el esponjamiento, que se vienen dando en algunas Comunidades Autónomas, como la balear, desde bien temprano.

Entrando en el contenido específico de la Ley, en cuanto a la iniciativa en la realización de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación, puede partir de las Administraciones Públicas, las entidades adscritas o dependientes de las mismas y los propietarios (art. 9.1). En el art. 9.2 otorga una destacada potestad a la Administración. En efecto, señala que 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 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 seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad universal y un uso racional de la energía, así como aquellas que, con tales objetivos, partan bien de la iniciativa de los propios particulares incluidos en el ámbito, bien de una amplia participación de los mismos en ella.

Hay que hacer referencia, por otro lado, al Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), contemplado, en el contexto del deber de los propietarios de mantener los edificios en buen estado de conservación, como instrumento destinado a garantizar la calidad de las edifi-

caciones de una manera más amplia que la Inspección Técnica de Edificios (ITE) y, por consiguiente, el derecho a una vivienda digna y adecuada. El IEE, además del estado de conservación, introduce la obligatoriedad de evaluar la accesibilidad y la eficiencia energética en todos los municipios, independientemente de la población, y en todos los edificios mayores de 50 años, a los que les da cinco años. Exime, sin embargo, a las viviendas unifamiliares.

Esta Ley supone también una reforma muy significativa de la Ley del Suelo. En la Disposición Final 12ª se completa la regulación del deber legal de conservación, sistematizando los tres niveles que, de conformidad con la legislación vigente, lo configuran: un primer nivel básico o estricto, en el que el deber de conservación conlleva, con carácter general, el destino a usos compatibles con la ordenación territorial y urbanística y la necesidad de garantizar la seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles. Con carácter particular, el deber legal de conservación también contiene la necesidad de satisfacer los requisitos básicos de la edificación, establecidos en el artículo 3.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con lo que se dota de mayor coherencia a la tradicional referencia de este deber a la seguridad y a la salubridad, sin que el cumplimiento de estos requisitos signifique, con carácter general, la aplicación retroactiva del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, a la edificación construida con anterioridad a la entrada en vigor del mismo.

En cuanto a las actuaciones de regeneración y renovación urbanas, se pretende que tengan carácter integrado cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria (art. 7.2).

3. Fomento de la vivienda en alquiler, viviendas de uso turístico vacacional y desahucio

Ante la realidad de la preeminencia de la vivienda en propiedad frente a la vivienda en alquiler que se da en la actualidad en España, con indudables consecuencias negativas desde una óptica económica, traduciéndose en una escasa movilidad laboral así como un elevado número de viviendas vacías, sin ningún

uso, se aprueba la **Ley de las Cortes Generales 4/2013, de 4 de junio, de flexibilización y fomento del alquiler de viviendas.**

Esta Ley tiene el objetivo fundamental de flexibilizar el mercado del alquiler para lograr su necesaria dinamización, buscando un equilibrio entre las necesidades de vivienda en alquiler y las garantías que deben ofrecerse a los arrendadores para su puesta a disposición del mercado arrendaticio. Tal objetivo se busca mediante la modificación de un conjunto de preceptos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que supone la actuación sobre los siguientes aspectos fundamentales: a) El régimen jurídico aplicable, reforzando la libertad de pactos, dando prioridad a la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en la Ley; b) La duración del arrendamiento, reduciéndose de cinco a tres años la prórroga obligatoria y de tres a uno la prórroga tácita, con objeto de dinamizar el mercado del alquiler y dotarlo de mayor flexibilidad. La finalidad es lograr una mayor flexibilidad para las partes interesadas para adaptarse con mayor facilidad a eventuales cambios en sus circunstancias personales; c) La recuperación del inmueble por el arrendador, para destinarlo a vivienda permanente en determinados supuestos, que requiere que hubiera transcurrido al menos el primer año de duración del contrato, sin necesidad de previsión expresa en el mismo, dotando de mayor flexibilidad al arrendamiento; d) la previsión de que el arrendatario pueda desistir del contrato en cualquier momento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses y lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Se reconoce la posibilidad de que las partes puedan pactar una indemnización para el caso de desistimiento¹.

Asimismo esta Ley tiene como finalidad normalizar el régimen jurídico del arrendamiento de viviendas para que la protección de los derechos, tanto del arrendador como del arrendatario, no se consiga a costa de la seguridad del tráfico jurídico. La consecución de esta finalidad exige que el arrendamiento de viviendas regulado por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, se someta al régimen general establecido por nuestro sistema de seguridad del tráfico jurídico inmobiliario y, en consecuencia, en primer

lugar, que los arrendamientos no inscritos sobre fincas urbanas no puedan surtir efectos frente a terceros adquirentes que inscriban su derecho y, en segundo lugar, que el tercero adquirente de una vivienda que reúna los requisitos exigidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, no pueda resultar perjudicado por la existencia de un arrendamiento no inscrito. Todo ello, sin mengua alguna de los derechos ni del arrendador, ni del arrendatario.

Por otro lado, frente a la oferta turística ilegal de apartamentos turísticos y viviendas turísticas vacacionales, la Ley recuerda a las Comunidades Autónomas su deber de aprobar la normativa pertinente para evitar el intrusismo, que rompe claramente con el concepto de calidad del destino turístico². La reforma de la Ley propuesta los excluye específicamente para que queden regulados por la normativa sectorial específica o, en su defecto, se les aplique el régimen de los arrendamientos de temporada, que no sufre modificación.

Finalmente, esta Ley también modifica determinados preceptos de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con la finalidad de tratar cuestiones puntuales que se dan en los procesos de desahucio. En concreto, se vincula el lanzamiento a la falta de oposición del demandado, de tal modo que si éste no atendiere el requerimiento de pago o no compareciere para oponerse o allanarse, el secretario judicial dictará decreto dando por terminado el juicio y producirá el lanzamiento, frente al sistema actual que impide señalar el lanzamiento hasta que no se sepa si la vista se ha celebrado o no. Estas modificaciones obligan a efectuar el ajuste de otros artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4. Parques nacionales

Recientemente se ha aprobado la importante **Ley 7/2013, de 25 de junio, de declaración del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.** Se trata de una demanda exigida desde hace mucho tiempo que finalmente ha visto la luz. No en vano, la exposición de motivos de la Ley hace referencia a que la declaración de Parque Nacional no sólo da satisfacción al interés general de preservar la riqueza natural y cultural que atesora la Sierra del Guadarrama,

¹ En materia de vivienda me remito a los recientes libros de Fernando LÓPEZ RAMÓN, *Construyendo el derecho a la vivienda*, Marcial Pons, Madrid, 2010, 463 p.; Julio César TEJEDOR BIELSA, *Derecho a la vivienda y burbuja inmobiliaria: de la propiedad al alquiler y la rehabilitación*, La Ley, Las Rozas, 2012, 257 p.

² Sobre el concepto de calidad turística desde la perspectiva de las nuevas exigencias comunitarias en el seno de la liberalización del sector, me remito a la Tesis Doctoral de Alejandro CORRAL SASTRE, *Libre prestación de servicios y calidad turística*, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 2013.

sino que además hace justicia con lo que ha sido un profundo anhelo social sentido desde hace casi un siglo. En efecto, la necesidad de frenar el deterioro que el incremento demográfico y el turismo de masas producen en un entorno tan próximo a una gran urbe como es Madrid, ya fue públicamente denunciada en 1923, en las páginas del diario *El Sol*, reclamándose la creación de un parque nacional al amparo de la entonces reciente y pionera en Europa Ley de Parques Nacionales de 1916. La iniciativa obviamente no tuvo entonces la acogida esperada, pero sin duda sirvió de germen a las numerosas iniciativas populares surgidas posteriormente, a las que en buena medida se deben los distintos instrumentos normativos protectores que hoy ostenta la Sierra del Guadarrama.

Se trata de una Ley aprobada por el Estado, en base a su competencia para aprobar la legislación básica medioambiental (art. 149.1.23 CE), a iniciativa de las dos Comunidades autónomas que comparten el espacio: la Comunidad de Madrid y Castilla y León. Establecerá pues unas normas de protección que deberán incorporar las comunidades afectadas en el Plan Rector de Uso y Gestión que aprueben, en base a las competencias autonómicas en materia de ordenación del territorio.

Hay que subrayar que la Administración General del Estado asume una importante función de coordinación de las acciones que se desarrollen en el Parque Nacional, al objeto de asegurar la coherencia global del Parque Nacional (art. 9.2).

5. Prevención y control integrado de la contaminación, residuos y suelos contaminados

El Estado también ha aprobado recientemente la **Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.**

Uno de los principios centrales del actual Derecho y política ambiental es el de prevención. Su objetivo consiste en evitar la contaminación desde el origen antes de que sea necesaria la minimización de sus efectos o la restauración de recursos afectados. Por ello, la política ambiental española de acuerdo con los sucesivos programas de la Unión Europea sobre medio ambiente, ha insistido en la importancia crucial de este principio de prevención, así como el

principio de «quien contamina paga», como bases para evitar, reducir y, en la medida de lo posible, eliminar la contaminación derivada de las actividades industriales. Por otra parte, será decisivo adoptar un enfoque integrado del control de las emisiones de dichas actividades a la atmósfera, el agua o el suelo, que otorgue una protección al medio ambiente en su conjunto, de manera que se evite la transferencia de contaminación de un elemento o recurso natural a otro. En base a estos principios básicos, la Unión Europea aprobó la Directiva 96/61/CE, del Consejo, de 24 de noviembre, relativa a la prevención y control de la contaminación (IPPC), posteriormente derogada por la Directiva 2008/1/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de enero, relativa a la prevención y control de la contaminación, siendo una versión codificada que unifica en un mismo texto la versión inicial y sus modificaciones. Con estas directivas se introduce la obligatoriedad de una autorización ambiental en la que por medio de la integración y coordinación administrativa se incluye el control de las emisiones al aire, los vertidos y los residuos para el funcionamiento de las instalaciones incluidas en su ámbito de aplicación. Asimismo, las citadas normas establecen criterios para la determinación de unos Valores Límite de Emisión (VLE, en adelante) basados en las Mejores Técnicas Disponibles (MTD, en adelante) que deberán estar contenidos en las mencionadas autorizaciones (en España estas autorizaciones se denominan autorizaciones ambientales integradas, más conocidas por sus siglas, AAI).

La incorporación de la Directiva de IPPC al Derecho interno se efectuó mediante la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. Esta ley ha sido desarrollada por el Real Decreto 508/2007, de 20 de abril, por el que se regula el suministro de información sobre emisiones del Reglamento E-PRTR y de las autorizaciones ambientales integradas, y por el Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. Con posterioridad a la promulgación de la primera directiva en esta materia, surge la necesidad de revisar la legislación sobre instalaciones industriales a fin de simplificar y esclarecer las disposiciones existentes, reducir cargas administrativas innecesarias y poner en práctica las conclusiones de la Comunicación de la Comisión de 21 de septiembre de 2005 acerca de la «Estrategia temática sobre la contaminación atmosférica», la Comu-

nicación de 21 de diciembre de 2005 acerca de la «Estrategia temática sobre la prevención y reciclado de residuos», y la Comunicación de 22 de septiembre de 2006, acerca de la «Estrategia temática sobre la protección del suelo», adoptadas a raíz de la Decisión n.º 1600/2002/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de julio de 2002, por la que se establece el Sexto Programa de Acción Comunitario en Materia de Medio Ambiente. Estas Comunicaciones establecen objetivos para la protección de la salud humana y del medio ambiente cuya consecución se consideró que no podría alcanzarse sin nuevas reducciones de las emisiones derivadas de las actividades industriales. Por esta razón, la Unión Europea elabora una nueva Directiva sobre esta materia, la Directiva 2010/75/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de noviembre, sobre las emisiones industriales, la cual ha introducido diversas modificaciones en la legislación de prevención y control integrados de la contaminación, así como en el resto de la legislación europea relativa a actividades industriales, con el objetivo de responder a la necesidad de obtener mejoras de la salud pública y ambientales asegurando, al mismo tiempo, la rentabilidad, y fomentando la innovación técnica. La revisión ha sido enmarcada en el contexto del plan para una mejor regulación y se ha incluido en el Programa permanente de la Comisión para la simplificación de la legislación, que cubre el período 2006-2009, en aplicación de la Comunicación de la Comisión de 25 de octubre, bajo el título «Aplicación del programa comunitario sobre la estrategia de Lisboa: Una estrategia para la simplificación del marco regulador», y la Resolución del Parlamento Europeo, de 4 de septiembre de 2007, sobre la estrategia para la simplificación del marco regulador. La nueva Directiva 2010/75/UE, refunde, en aras de una mayor claridad: la Directiva 78/176/CEE del Consejo, de 20 de febrero de 1978, relativa a los residuos procedentes de la industria del dióxido de titanio; la Directiva 82/883/CEE del Consejo, de 3 de diciembre de 1982, relativa a las modalidades de supervisión y de control de los medios afectados por los residuos procedentes de la industria del dióxido de titanio; la Directiva 92/112/CEE del Consejo, de 15 de diciembre de 1992, por la que se fija el régimen de armonización de los programas de reducción, con vistas a la supresión, de la contaminación producida por los residuos de la industria del dióxido de titanio; la Directiva 1999/13/CE del Consejo, de 11 de marzo de 1999, relativa a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles debidas al

uso de disolventes orgánicos en determinadas actividades e instalaciones; la Directiva 2000/76/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre de 2000, relativa a la incineración de residuos; la Directiva 2001/80/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2001, sobre limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de grandes instalaciones de combustión; y, por último, la Directiva 2008/1/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de enero de 2008, relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación. Se trata de aportar una mayor claridad y certeza. En términos generales, refuerza la aplicación de las MTD en la Unión Europea exigiendo a los Estados miembros que los valores límite de emisión sean establecidos de acuerdo con las conclusiones relativas a las MTD, sin prescribir la utilización de una técnica o tecnología específica. Asimismo, se pone un mayor énfasis en la justificación de las condiciones establecidas en los permisos, y se aplican valores límite de emisión más estrictos para algunos sectores, como por ejemplo el de las grandes instalaciones de combustión. La nueva Directiva 2010/75/UE, de 24 de noviembre, incorpora como novedades más importantes las siguientes: modifica ligeramente el actual ámbito de aplicación del anexo I relativo a las actividades a las que se aplica la norma para cubrir tipos de instalaciones adicionales, y lo concreta y amplía más en relación con determinados sectores (por ejemplo, tratamiento de residuos); se simplifica y esclarece la tramitación administrativa relativa a la autorización ambiental integrada, tanto en lo que se refiere a su otorgamiento como a su modificación y revisión; igualmente dispone requisitos mínimos para la inspección y para los informes de cumplimiento; establece normas relativas al cierre de las instalaciones, la protección del suelo y las aguas subterráneas, todo ello con el objetivo de aumentar la coherencia de las prácticas actuales en el otorgamiento de los permisos. Estas modificaciones que incluye la nueva directiva, se incorporan al ordenamiento español a través de la modificación de la Ley 16/2002, de 1 de julio, para su adecuación a la Directiva de emisiones industriales. Esta modificación de la ley supone un avance en la simplificación administrativa siguiendo el mencionado programa permanente de la Comisión para la simplificación de la legislación y en la consecuente reducción de cargas administrativas; asimismo, se hace eco de las demandas de los ciudadanos para garantizar una mayor celeridad en la tramitación de las autorizaciones ambientales inte-

gradas. En este sentido, y tras un estudio exhaustivo de las implicaciones administrativas y económicas que pueda acarrear, se ha reducido el plazo del procedimiento de otorgamiento de la autorización ambiental integrada de diez a nueve meses. En esta reducción, se ha tenido en consideración que se ha suprimido el requerimiento adicional con un mes de plazo al organismo de cuenca, en el caso de que éste no hubiera emitido el informe de admisibilidad de vertido en el plazo de seis meses. En esta línea de reducción de cargas, se ha suprimido la necesidad de aportar documentos en los procedimientos de revisión y actualización de la autorización, cuando ya hubiesen sido aportados con motivo de la solicitud de autorización original. Otra medida de simplificación administrativa es la supresión del deber de renovación de la autorización. Esta renovación implicaba que el titular, transcurridos ocho años desde el otorgamiento de la autorización ambiental integrada, debía solicitar su renovación al órgano competente con una antelación mínima de diez meses antes del vencimiento de ese plazo. De esta forma, se garantizaba la adecuación de las condiciones de la autorización al paso del tiempo. Ahora es el órgano ambiental competente, mediante un procedimiento simplificado, quien garantiza la adecuación de la autorización. Así, las autorizaciones se revisarán dentro los cuatro años siguientes a la publicación de las conclusiones relativas a las MTD. A los efectos de garantizar la transposición adecuada de la Directiva 2010/75/UE, de 24 de noviembre, sobre Emisiones Industriales, se establece como disposición transitoria un procedimiento de actualización de las autorizaciones ya otorgadas, en virtud del cual, el órgano ambiental competente de oficio comprobará, mediante un procedimiento sim-

plificado, la adecuación de la autorización a las prescripciones de la nueva Directiva. Se establece como fecha límite para la actualización de las autorizaciones el 7 de enero de 2014. Tras el proceso de actualización de las autorizaciones ya otorgadas, éstas se revisarán siguiendo las nuevas pautas en materia de revisión que esta ley incorpora.

En relación con la protección del suelo y de las aguas subterráneas se incorpora, entre la documentación necesaria para solicitar la autorización ambiental integrada, la presentación de un «informe base» o «informe de la situación de partida» como instrumento, que permita, en la medida de lo posible, realizar una comparación cuantitativa entre el estado del emplazamiento de la instalación descrita en el informe y el estado de dicho emplazamiento tras el cese definitivo de actividades, a fin de determinar si se ha producido un incremento significativo de la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas. El informe base deberá contener, como mínimo, la información relativa a los datos sobre la utilización actual y, si estuviera disponible, la relativa a los usos previos del terreno; asimismo, se incluirán los datos que reflejen el estado del suelo y de las aguas subterráneas respecto de las sustancias peligrosas relevantes, las cuales comprenderán, al menos, las que vayan a ser utilizadas, producidas o emitidas por la instalación de que se trate. También se modifica, a los efectos de la armonización con la nueva regulación de la Autorización Ambiental Integrada, el plazo de vigencia de las autorizaciones de residuos incluidas en el artículo 27 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en lo que se refiere a instalaciones incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 16/2002, de 1 de julio³.

³ En materia de residuos, véase René Javier SANTAMARÍA ARINAS (2007): *Régimen jurídico de la producción y gestión de residuos*, Thomson-Aranzadi, Cizur Menor (Navarra), 240 p.; En relación con la prevención y control integrados de la contaminación, me remito al libro de Judith DOMÍN GUEZ SERRANO (2003): *La prevención y*

control integrado de la contaminación, Montecorvo, Madrid, 558 pp.; y a la participación de Germán VALENCIA MARTÍN en la monografía AAVV (2003): *Estudios sobre la Ley de prevención y control integrados de la contaminación*, *Revista de Derecho Ambiental: 15-76 monografía Aranzadi*.