



Castilla-La Mancha



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA  
Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura  
Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda  
Paseo de la Castellana, 67  
28071 – MADRID

Estimado Director General:

En relación a la comunicación de ese Ministerio, por la cual se nos daba traslado del nuevo texto del Anteproyecto de Ley por el que se modifica el 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 (TrLS en adelante), tengo el placer de hacerle llegar, en el plazo indicado al efecto, las siguientes consideraciones primeras al mismo:

1. Se acogen satisfactoriamente las innovaciones en el TrLS destinadas a solventar las cuestiones derivadas de declaraciones judiciales de nulidad de pleno derecho de la integridad de instrumentos urbanísticos que han afectado a los planeamientos generales de varios municipios de nuestro país, también de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha como fue el caso, en su día, de su propia capital.

Este posicionamiento por parte de esta Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha ya ha sido puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones ante ese Ministerio, incluso con ocasión de iniciativas normativas impulsadas por aquella como fue la Ley de Cortes de Castilla-La Mancha 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, y que, por diversas cuestiones de naturaleza competencial conocidas por ese Ministerio, finalmente no vio la luz. Esperemos que, de un modo u otro, en esta ocasión con la iniciativa estatal que de nuevo surge con el ánimo de entrar en vigor definitivamente, se solventen esas cuestiones, algo tan necesario en el panorama de la ordenación territorial y urbanística del conjunto de nuestro país.

Si querría conocer esta parte, los posicionamientos que, en su caso y en el seno de su tramitación, eleven respecto al proyecto normativo los órganos de naturaleza judicial dado el protagonismo de la acción de éstos en el marco normativo actualmente vigente y que, como el propio anteproyecto reconoce, es causa principal del mismo.





2. De igual modo, y como también ha señalado esta Comunidad Autónoma en diversas ocasiones, se entiende muy acertada la regulación a innovar respecto de la figura de la acción pública en el ámbito urbanístico, procurando luchar contra aquellas que se ejerzan en fraude de ley, con abuso de derecho, al margen del principio de la buena fe o en defensa de intereses meramente privados o económicos y en perjuicio de los intereses generales que defienden los instrumentos de ordenación.
3. Igualmente se celebra que se emprenda la regulación del método para valorar la indemnización por la pérdida de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización, una figura de práctica recurrente en nuestra Comunidad autónoma bajo el régimen de la figura del agente urbanizador.
4. Nada se objeta a la innovación del apartado 4 del artículo 11 TrLS, si bien la exclusión de la regla del silencio negativo referido a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, destinada al alquiler social, no encuentra suficientemente explicada en el texto normativo, generando dudas la pertinencia de esta dispensa si la misma se basa, exclusivamente, en el objeto propio de la misma o en el sujeto que la promueva como, parece ser, realiza -quizá con poco detalle- la exposición de motivos del anteproyecto.
5. Respecto a la iniciativa de crear una plataforma para agilizar la emisión de los informes sectoriales contenida en la Disposición adicional única del anteproyecto de referencia, sin restar mérito a la medida, se queda a nuestro juicio corta. Sabida es la dilatación que los informes sectoriales, principalmente los de ciertos entes estatales como, por ejemplo, ciertas Confederaciones Hidrográficas, irrogan a los instrumentos urbanísticos, en particular a los de planeamiento general; ello cuando incurren en la práctica, nada inusual, de no contener más que meras referencias genéricas a normas y disposiciones de carácter general, sin pronunciamiento expreso y claro sobre el parecer respecto al instrumento en cuestión; algo que sume a las Administraciones urbanísticas, muy especialmente a los pequeños municipios, limitados en todo tipo de recursos, en una situación o bien de espera indefinida o bien de indefinición en los contenidos a informar que resulta notoria insatisfactoria. Por ello, una regulación más ambiciosa, que:
  - 1º) armonizase las previsiones de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas con las de otras normas estatales de igual rango (*cf.* artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, por ejemplo) que difieren del sentido del silencio en la emisión de informes sectores que aquella regula; propugnando en definitiva el silencio positivo en caso de omisión en la emisión de estos;





2º) obligase a un juicio expreso favorable o desfavorable respecto al instrumento informado, sin perjuicio de señalar correcciones o condiciones al mismo cuando sea justificado; y

3º) obligase a los representantes de los entes informantes a participar activa y efectivamente en los órganos colegiados, autonómicos o estatales, que actúen en el seno de los procedimientos de formación y aprobación de los instrumentos urbanísticos, algo que Castilla-La Mancha ha procurado en su normativa propia, como es el caso de las *Comisiones de Concertación Interadministrativa* reguladas hoy en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística (*vid.* al efecto su artículo 14);

Resultarían medidas, a nuestro juicio, posibles y positivas para, con voluntad, solventar la situación -prolongada- que reconoce a abordar ese Anteproyecto y que, en tantas ocasiones, tanto lastre supone a las Administraciones que promueven aquellos, especialmente a los municipios de nuestro país.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para remitirle un muy cordial saludo

EL DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
Y URBANISMO

