



MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICAN LAS NORMAS REGLAMENTARIAS EN MATERIA DE URBANISMO EN CASTILLA-LA MANCHA.

1.- INTRODUCCIÓN.-

La normativa autonómica en materia de urbanismo encabezada por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, completó en el año 2011 su desarrollo reglamentario componiendo un cuerpo normativo completo en cuyo seno, entre otros, se encuentran los Reglamentos de Planeamiento, Suelo Rústico, de la Actividad de Ejecución y de Disciplina Urbanística y el Decreto de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Las innovaciones que articula el presente Decreto suponen una seria reflexión que afecta al conjunto de los textos reglamentarios referidos, con el objetivo común de agilizar la tramitación de distintos instrumentos y figuras urbanísticas en ellos regulados a fin de flexibilizar su aplicación en el conjunto de la Región pero muy especialmente en los pequeños municipios que forman parte de la misma, y donde las dinámicas en que se mueve la materia urbanística y las de naturaleza económica y otras que se relacionan con ésta reclaman una regulación específica de la que, en muchos aspectos, adolece nuestra normativa urbanística.

Se plantea, por otro lado, la necesidad de adecuar las diferentes normas reglamentarias que ordenan la actividad urbanística a las más recientes innovaciones legislativas así como de mejorar la coordinación y ejecución de las competencias de diversos órganos autonómicos, principalmente en lo que respecta a las Comisiones Provinciales y a la Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procurando intensificar y optimizar la labor que ya realizan. Finalmente, y con el objetivo asimismo de mejorar en fomento, intercambio y acceso a la información con relevancia urbanística entre los diferentes operadores, pero también de la ciudadanía en general, se introducen medidas que facilitan su transparencia y accesibilidad comprendiendo desde la actuación de las Administraciones públicas con competencia en la materia hasta la propia de otras importantes instituciones con relevancia en ésta como pueden ser el Catastro Inmobiliario o los Notarios y los Registradores de la Propiedad, tan relevantes tanto para colaborar con aquéllas en su quehacer diario en la materia urbanística como para la seguridad en el tráfico jurídico de los inmuebles objeto de ésta.

2.- OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA.-

2.1.- Motivación.-

Las medidas propuestas están motivadas, fundamentalmente aquellas que tienen como protagonistas a los pequeños municipios de la Región, en la necesidad de dar respuesta a las



demandas de aquellos puestos de manifiesto a lo largo del tiempo en muy diversos foros, intentando conjugar , por un lado, las especiales características de estos municipios y la necesidad de dinamización de la actividad urbanística con las exigencias legales en cuanto al cumplimiento de estándares urbanísticos y sostenibilidad exigidas por la normativa urbanística.

En cuanto a las medidas que tienen por objeto la aclaración, armonización e interpretación de las diferentes normas reglamentarias, aquella viene motivada fundamentalmente por el tiempo transcurrido desde su promulgación y los diferentes cambios legislativos que han ido acaeciendo que demandan su acomodo en los diferentes cuerpos reglamentarios. Los avances que legislativamente se han producido en materia de transparencia asimismo motivan la modificación de algunos preceptos para mejorar la disponibilidad de información entre los diferentes actores urbanísticos y, para el ciudadano.

Llegados a este punto debemos poner de manifiesto que, como se verá más adelante en el apartado dedicado al análisis de las diferentes alegaciones, la versión final del presente Decreto responde de manera fiel a las necesidades que, en los diferentes aspectos urbanísticos arriba citados, han puesto de manifiesto los diferentes actores durante el trámite de información pública del presente proyecto de Decreto. Lo anterior explica que, de una norma inicial más centrada en los pequeños municipios y en la que únicamente se proponían modificaciones de los Reglamentos de Suelo Rústico, Planeamiento y Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se haya pasado una norma en la que las modificaciones afectan a un número mayor de preceptos en las normas inicialmente modificadas, ampliándose asimismo el objeto de la misma al conjunto de normas reglamentarias en desarrollo del TrLOTAU. Los diferentes cambios sufridos explican asimismo el cambio de denominación del Decreto que pasa de *"Decreto de medidas en materia de urbanismo para facilitar el desarrollo de los pequeños municipios de la Región"* al de *"Decreto por el que se modifican las normas reglamentarias en materia de urbanismo en Castilla-La Mancha."*, denominación ésta que encaja mejor con el objeto general de la norma al haber superado el ámbito inicial propuesto y que además mejora la seguridad jurídica al clarificar su objeto.

2.2.- Objetivos.-

En línea con los objetivos expuestos, pueden establecerse diversos ámbitos de incidencia normativa del presente Decreto:

- En primer lugar, y en referencia a los pequeños municipios de nuestra Región se articulan una serie de medidas cuyo denominador común es favorecer la actividad urbanística en los mismos teniendo en cuenta las particulares características de estos municipios. Así, se procura flexibilizar para éstos las exigencias que el Reglamento de Planeamiento impone respecto a las reservas dotacionales, principalmente en lo que toca a sistemas generales, adecuándolas al tamaño y necesidades de estos municipios



y recogiendo su idiosincrasia propia, donde ha de darse cabida, a modo de dotaciones, de ciertos espacios con valores naturales o culturales con relevancia, medida con la que además se procura su preservación y fomento. Por otro lado, y respecto a aquellos municipios que aún carecen de todo tipo de planeamiento, se pretende que puedan atenderse ciertas demandas de edificación tanto en el suelo rústico como en la trama urbana de sus núcleos de población y que no pueden verse frustradas sin más a causa de dicha carencia. Con el mismo objetivo, y en lo que toca al Reglamento de Suelo Rústico, se flexibilizan los requisitos para apreciar la existencia de riesgo de formación de núcleo para los municipios de menor tamaño y para aquellas actuaciones edificatorias vinculadas al sector primario consustanciales a esta clase de suelo.

- Con el objetivo de mejorar en la definición y funciones de los zonas verdes así como de potenciar su sostenibilidad y efectos ambientales positivos, se incluyen nuevos tipos en el cuerpo del Reglamento de Planeamiento, como las áreas saludables de ejercicios, los bulevares y parques lineales y las pantallas verdes en ámbitos de uso industrial, donde además se exigirá que el arbolado se realice mediante la plantación de especies que contribuyan a la fijación de CO₂, en respuesta a demandas realizadas por los distintos operadores en materia de planeamiento urbanístico. En esta línea de sostenibilidad de las actuaciones urbanísticas, se incluye la obligación en el Reglamento de Suelo Rústico, respecto a las reforestaciones a realizar por actuaciones promovidas en este tipo de suelo, que las mismas se efectúen con especies arbóreas autóctonas.
- Dentro del objetivo global de armonización de las diferentes normas con la normativa legislativa con incidencia urbanística más reciente, se recogen medidas en pos de la coordinación entre catastro y registro de la que la propia de la materia urbanística no puede quedar al margen. En este sentido, y si bien la georreferenciación ya se incluía para los instrumentos de reparcelación en el seno del Reglamento de la Actividad de Ejecución, a través del presente Decreto se hace lo propio para las licencias de parcelación y segregación, así como, en general, en otros ámbitos de la actividad urbanística, como es la definición mediante su incorporación en los instrumentos de planeamiento, a través de los correspondientes informes de las Administraciones. En cuanto la materia de disciplina urbanística, se amplían de seis a nueve meses los plazos de resolución de los expedientes sancionadores para su adecuación a la autonómica Ley 3/2017. Ampliación de plazos que, en el seno del Reglamento de la Actividad de Ejecución, también se practica respecto del establecido para tramitar las resoluciones de Programas de Actuación Urbanizadora adecuándolo a la duración prevista en la normativa contractual vigente.
- Finalmente, y con el objetivo de facilitar la aplicación práctica de las diferentes normas objeto del Decreto y de agilizar la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento, se mejora la regulación de la figura del núcleo de población y se definen conceptos como el de “determinaciones propias del plan” y “modificación de planeamiento”. Asimismo, se incorpora un procedimiento rápido



para incorporar las determinaciones que vengan impuestas como consecuencia de normas sectoriales, planificación vinculante o resoluciones judiciales y se prevé la posibilidad de requerir aquellos informes sectoriales determinantes y preceptivos y su emisión "in voce" en la correspondiente Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Finalmente, se recoge la regulación de la reversión de la reparcelación para dar respuesta en éste ámbito a aquellas actuaciones urbanizadoras que, o bien no se han iniciado, o bien han quedado interrumpidas en su ejecución, y respecto de las que se propugna el retorno a su situación de origen.

2.3.- Adecuación a los principios de buena regulación.-

Se analiza la adecuación de la norma a los principios de buena regulación del artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Respecto a los principios de necesidad y eficacia, debe señalarse que el proyecto normativo se adecúa a objetivos de interés general puesto que la actividad de ordenación de la ocupación, transformación, uso y aprovechamiento del suelo es una función pública, tal y como establece el artículo 2 TrLOTAU lo que determina su interés general. Asimismo, la modificación propuesta se adecúa al principio de eficacia por cuanto establece medidas de flexibilización, armonización e interpretación y reducción de cargas administrativas que mejoran la aplicación práctica de las normas objeto de la misma. La norma desarrolla y concreta las previsional normativas del TrLOTAU en los distintos ámbitos de actuación de cada uno de los Reglamentos modificados. Por tanto, el rango jurídico de Decreto es el instrumento más eficaz para la consecución de los objetivos fijados. Este proyecto es coherente también con el principio de proporcionalidad. Supone el medio necesario y suficiente para desarrollar los mandatos legales contemplados en los citados preceptos, pero no supone una innovación que pueda ser innecesaria o exceda de los requisitos legales. Finalmente, la norma no conlleva restricción de derechos.

Cumple con los principios de seguridad jurídica, al seguir su tramitación lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 11/2003 de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, respecto a las disposiciones de carácter reglamentario y de transparencia al ser sometido al trámite de consulta pública previa, del 24 de noviembre al 18 de diciembre de 2017; y al trámite de audiencia e información públicas, que se inició mediante Resolución de 21/02/2018, de la Secretaría General de Fomento (DOCM 28 de febrero), a los informes de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Consejo Regional de Municipios y el Consejo Asesor de Medio Ambiente. Por último, con respecto al principio de eficiencia, el proyecto de decreto no supone un aumento de las cargas administrativas.

2.4.- Alternativas.-

La opción no regulatoria, no ha sido una opción a valorar habida cuenta de que la consecución de los objetivos expuestos pasa en todo caso por una modificación de la normativa vigente por las razones que se acaban de describir.



3.- CONTENIDO, ANÁLISIS JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN.-

3.1.- Contenido y análisis jurídico de las modificaciones propuestas.-

Las modificaciones propuestas en el presente proyecto de Decreto, presentan el siguiente alcance:

“Artículo primero. Modificación del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por el Decreto 242/2004, de 27 de julio.

Uno. Se modifica el párrafo b) del artículo 10, que pasa a tener la siguiente redacción:

“b) Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población así como evitar la ampliación de los ya existentes.

1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Asimismo, y salvo que el planeamiento general determine justificadamente otra distancia, se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

La regla anterior se exceptuará en los supuestos siguientes:

1º) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

2º) Ampliación de actividades o construcciones existentes salvo aquellas de carácter residencial.

3º) En municipios cuya población no exceda los 1.000 habitantes de derecho, en todo caso.

4º) En municipios que, superando los 1.000 habitantes de derecho, cuenten con uno o varios núcleos de población. En este caso la excepción regulada en el presente apartado beneficiara a aquellos núcleos cuya población, individualmente considerada, no exceda de 500 habitantes de derecho.



3) Igualmente se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario.”

La práctica habitual ha denotado la necesidad de mejorar la regulación de la figura del núcleo de población actualmente consignada en dicho artículo ante las distintas interpretaciones que ha merecido ésta por parte de los distintos operadores jurídicos y cuya resolución casuística en ocasiones no ha resultado unívoca, como lo demuestra el caso resuelto por la Sentencia del TSJ Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección Primera, de 29 de octubre de 2015 (recurso 119/2014) respecto a un municipio de la provincia de Albacete. La modificación que en este sentido se propone, pretende mejorar tal regulación para evitar que puedan producirse nuevas interpretaciones divergentes aclarando que la interpretación de los requisitos previstos en el artículo 10 no es acumulativa. Asimismo, y a efectos del cómputo de edificaciones en un radio de 150 metros, se precisa que no se tendrán en cuenta para el mismo aquellas construcciones en una situación de ruina legalmente declarada.

Dos. Se modifica el artículo 12 relativo a usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, que pasa a tener la siguiente redacción:

“En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.”

Se modifica el artículo citado a efectos de adecuar la redacción del mismo a la modificación del artículo 54 TrLOTAU operada por el apartado dos del artículo 2 de la Ley 8/2014, 20 noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha.

Tres. Se modifica el apartado 4 del artículo 26, al eliminar el párrafo a), quedando redactado del siguiente modo:

“4. Tratándose de establecimientos hoteleros y hosteleros distintos de los descritos en el número 3 anterior, sólo se admitirá como causa de acreditación de su necesidad de emplazamiento en suelo rústico la inexistencia de suelo clasificado como urbano o urbanizable con calificación idónea para este uso en el municipio de que se trate. Además, su implantación sólo será posible cuando se vayan a ubicar a una distancia máxima de tres kilómetros a contar desde el límite del suelo urbano o urbanizable.”



Se elimina el requisito de la inexistencia en un radio de cinco kilómetros de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase por entender que aquel podría exceder las competencias estrictamente urbanísticas y vulnerar el principio de libre competencia.

Cuatro. Se modifica el párrafo a) del apartado 4 del artículo 37, que pasa a tener la siguiente redacción:

“a) Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300 GHz.”

Visto el tenor original de la citada letra a) en el sentido de entender implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, y otras, se entiende oportuno incluir en el ámbito de dicha previsión también a otras energías.

Ello por cuanto, se entiende que carece de sentido la limitación de efectos que realiza la citada letra frente a otras energías, que se mueven en un régimen y condiciones similares a la eléctrica para la que sí se recoge expresamente la calificación implícita que refiere el art. 37.4 RSR. Por otro lado, y en línea con los objetivos del Decreto en tramitación, esta medida irá en favor de la agilización de trámites que, en el ámbito urbanístico, se persigue, y que beneficiará en este sentido muy especialmente a aquellos procedimientos que tengan su sede en los Ayuntamientos de nuestra Región, y más concretamente en los de menor tamaño, aliviando así la carga administrativa que para éstos puede suponer la tramitación de expedientes de calificación urbanística que, además, en muchos casos y por sobrepasar la infraestructura los límites territoriales de varios municipios, afecta a varios de ellos, forzando a una coordinación que puede dilatar tiempos y trámites.

Cinco. Se modifica el número 2º) del apartado 1 del artículo 38, que pasa a tener la siguiente redacción:

“2º) Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; en caso de ser necesaria, dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. En cualquier caso, a la hora de fijar la superficie objeto de replantación o regeneración natural se deberán tener en cuenta las posibles restricciones a la presencia de elementos vegetales derivadas de la legislación sectorial aplicable.”



Con la misma finalidad aclarativa se modifica el artículo 38 RSR a efectos de especificar las medidas de reforestación a llevar a cabo en los supuestos de actuaciones en suelo rústico contempladas en el número 2º) del apartado primero del citado artículo.

Seis. Se modifica el apartado 2.2 de la disposición adicional primera, que pasa a tener la siguiente redacción:

“2.2. Deberá clasificarse como suelo urbano o urbanizable con la calificación de zona verde la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales.

Para la fijación de la anchura de esta banda se atenderá a la que resulte del Estudio citado en el apartado anterior, sin que pueda ser inferior a 10 metros desde el límite exterior del cauce. Este ancho únicamente podrá reducirse a 5 metros en los tramos del interior de los cascos urbanos, cuando la línea de edificación lícitamente ejecutada esté así previamente consolidada, y cuente con informe favorable del organismo de cuenca.

Los usos permitidos en esta zona serán los propios de zona verde y se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y de servidumbre en la legislación de aguas. En todo caso las labores de restauración de los márgenes deberán realizarse con especies propias de la vegetación de ribera.”

Se permite la reducción de la barra exterior de protección a cinco metros desde el límite exterior del cauce en los casos en los que existan construcciones a esta distancia cuya línea de edificación consolidada se halle legalmente ejecutada y siempre que exista informe favorable del organismo de cuenca correspondiente.

Siete. Se añade una disposición adicional novena con el siguiente tenor:

“Disposición Adicional Novena. Dominio Público Pecuario y sus zonas de protección que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeados por suelo urbano o urbanizable.

Cuando el dominio público pecuario y, en su caso, sus zonas de protección, a las que se refiere la letra a) del número 1 del artículo 5 se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable, se podrán clasificar como suelo urbano o urbanizable, según corresponda, si bien, la calificación y el tratamiento específicos que disponga el planeamiento deberá tener en cuenta la naturaleza jurídica y la integridad del suelo y ser compatible con ella. Así mismo, los planes podrán prever trazados alternativos por terrenos de naturaleza rústica para que quede asegurada la continuidad de la vía pecuaria.

En todo caso, la aprobación de estos planes requerirá previo informe favorable de la Consejería competente para la gestión del dominio público pecuaria.”

Al igual que sucede con el dominio público hidráulico se añade una Disposición Adicional a efectos de aclarar el régimen jurídico de las vías pecuarias cuando su trazado discorra por el interior de cascos urbanos o de suelo urbano o urbanizable.



Ocho. Se modifica el segundo párrafo de la disposición transitoria primera, que pasa a tener la siguiente redacción:

“En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.”

Nueve. Se modifica la disposición transitoria segunda, que pasa a tener la siguiente redacción:

“Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.

b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.”

Se modifican las Disposiciones Transitorias primera y segunda al objeto de remitir al régimen del suelo rústico no urbanizable de especial protección todos los terrenos sujetos a específica protección por el planeamiento o la legislación sectorial eliminando las referencias a los valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares que en la actualidad se contienen y que pueden dar lugar a que en una interpretación literal del precepto se excluya de este régimen los terrenos adscritos al suelo rústico no urbanizable de protección cultural de acuerdo con las categorías previstas en el artículo 5 de la misma norma.

Artículo segundo. *Modificación del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.*

Uno. Se modifica el apartado 5 del artículo 19, que pasa a tener la siguiente redacción:

“5. Señalamiento de sistemas generales (SG) y sistemas estructurantes (SE):

5.1. Sistemas Generales (SG):

Señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de zonas verdes dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.

La definición de los sistemas generales (SG) habrá de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico municipal, así como la calidad y funcionalidad de



los principales espacios de uso colectivo, y se conformará, como mínimo, sobre la base de las siguientes determinaciones:

a) Zonas verdes públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los municipios de más de 10.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, nunca será inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. En los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 nunca será inferior a 5 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. Los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.

A efectos de estos cálculos y cuando el planeamiento no establezca justificadamente otros porcentajes concretos, o las edificabilidades correspondientes al uso principal y a los compatibles, se podrá entender como edificabilidad residencial el 70% del total de la edificabilidad asignada por el plan para las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial, entendiéndose el 30% restante para otros usos compatibles.

En aquellos municipios que cuenten con diferentes núcleos urbanos, y a efectos de determinar la necesidad de sistemas generales, podrán computarse los habitantes potenciales previstos de manera independiente en cada uno de ellos, pudiéndose realizar los cálculos de la edificabilidad residencial y sistemas generales correspondientes de manera individualizada para cada núcleo existente.

b) Redes viarias, redes de transportes y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.

c) Equipamientos públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles por el desarrollo del Plan.

Cuando los sistemas generales se ubiquen en terrenos de suelo rústico podrán adscribirse para su obtención y ejecución a las áreas de reparto definidas en el planeamiento.

5.2. Sistemas estructurantes (SE):

Señalamiento de otros sistemas de infraestructuras, zonas verdes y otras dotaciones o equipamientos de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes."

Se propone la adaptación de la regulación en materia de sistemas generales al TrLOTAU así como reducción en un tercio de los mismos para los municipios entre 10.000 y 2.000 habitantes. En este sentido, y haciendo uso de la habitación reglamentaria prevista en el TrLOTAU se adecua la carga de sistemas generales a las especiales características de estos



municipios. En relación con lo anterior, y respecto a los municipios con pedanías se posibilita que se pueda tratar de forma independiente cada uno de estos núcleos.

Dos. Se modifica el artículo 23, que pasa a tener la siguiente redacción:

“En los suelos clasificados como suelo urbano de reserva (SUR), el Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) identificará al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva (SUR) o de cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU) en que pueda desagregarse, destinándolo a los usos públicos de viario, equipamientos o zonas verdes (ZV), que podrán ser sistema local o general según determine el plan.”

El artículo expuesto procede a modificar el régimen de cesión en municipios con PDSU a efectos de flexibilizar la aplicación del mismo en este tipo de municipios, generalmente, de menor población permitiendo que el tercio de cesiones pueda destinarse en función de la necesidad, bien a viario, bien a equipamientos o zonas verdes.

Tres. Se modifica el párrafo a) y se añaden dos nuevos, el d) y el e), al punto 1 del artículo 24, quedando redactados del siguiente modo:

“a) Áreas de juego (AJ) o saludables de ejercicios: las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.”

“d) Bulevares, parques lineales o infraestructuras verdes: los que, a modo de ejes lineales verdes ajardinados, unan distintas zonas e incluso conecten los núcleos urbanos con el suelo rústico o elementos naturales. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de zonas verdes, siempre que cuenten con una superficie total, en su conjunto, superior 1.000 metros cuadrados, computando a tal efecto únicamente aquellos tramos cuyo ancho sea igual o superior a 10 metros. En ellos podrán integrarse carriles bici y zonas de juego o deporte al aire libre.

e) Pantallas verdes: los espacios verdes arbolados y ajardinados que sirven para la integración paisajística de los diferentes usos en la trama urbana o con el entorno periurbano. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de zonas verdes, pero sólo computará su superficie cuando se pueda inscribir un círculo de 10 metros de diámetro y se ajardinan con un mínimo de 100 árboles de porte alto por hectárea.”

Con el objeto de proporcionar una mayor flexibilidad del deber de cesión de estos espacios se introducen dos nuevas categorías de zonas verdes: los bulevares o parques lineales y las pantallas verdes precisando las características que deben fijarse a efectos de su cómputo como zonas verdes.

Cuatro. Los párrafos a) y d) del apartado 2 del artículo 24 quedan redactados del siguiente modo:



“a) Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, garantizando su universal accesibilidad y procurando, en caso de sistemas locales que sirvan a ámbitos con uso residencial, su centralidad. Cuando se trate de sistemas generales de espacios libres se podrán localizar en parajes o zonas de valor natural o cultural para el municipio, debiéndose acondicionar adecuadamente tanto su superficie como su acceso desde los núcleos urbanos, preservándose dichos valores y atendiendo, en su caso, a su normativa específica.”

“d) Dotarse con el mobiliario urbano y tratamiento acorde con su uso y con los valores naturales o culturales que, en su caso, existan en el terreno, así como ajardinarse en al menos el 60% de su superficie, pudiendo reducirse este porcentaje en áreas de juego o saludables de ejercicios. En los ámbitos o sectores industriales este tratamiento preferiblemente consistirá en el arbolado con la plantación de especies que contribuyan a la fijación de CO₂, con el objeto de compensar las emisiones a la atmósfera de las actividades a desarrollar. En todo caso, se procurará el mantenimiento de los ejemplares arbóreos existentes y la utilización de especies autóctonas.”.

En cuanto a las zonas verdes, se permite que cuando se trate de sistemas generales de espacios libres, se puedan localizar en parajes o zonas de valor natural o cultural, siempre que se garantice que dan servicio al municipio en cuestión debiéndose acondicionar adecuadamente tanto su superficie como su acceso desde los núcleos urbanos procurando que en aquel se mantengan las especies arbóreas existentes y el uso de especies arbóreas autóctonas. Asimismo a efectos de minimizar el impacto ambiental de las actuaciones urbanísticas se modifica el artículo 24 incluyendo la obligación de que al menos el 60% de la superficie de parques y jardines esté ajardinada.

Cinco. El punto 4 del artículo 40, pasa a tener la siguiente redacción:

“4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Catálogo de Suelo Residencial Público y, caso de disponer del mismo, inventario de bienes municipales.”

En aras de lograr una mayor aplicación de los principios de transparencia y publicidad en los planes generales se incluye el inventario de bienes municipal en el contenido propio de aquellos, siempre que el Consistorio disponga del mismo.

Seis. Se añaden dos apartados, el 3 y 4, al artículo 48, con la siguiente redacción:

“3. En caso de disponer el municipio de inventario de bienes municipales, se incluirá éste en la documentación del Plan de Ordenación Municipal.

4. Se harán constar los datos registrales y catastrales de los bienes incluidos en los instrumentos referidos en el presente artículo, procurando su georreferenciación.”

La modificación propuesta explicita el contenido del que deben disponer el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el Catálogo de Suelo Residencial Público y el Inventario de Bienes



Municipales de acuerdo con las últimas innovaciones en materia registral operadas por la Ley 13/2015, de 24 de junio de reforma de la Ley Hipotecaria.

Siete. El artículo 76, pasa a tener la siguiente redacción:

“Los Planes Especiales (PE) pueden definir, desarrollar o mejorar, en este último caso incluso modificando, las determinaciones de los Planes, tanto las correspondientes a la ordenación detallada (OD) como, en su caso, las de la ordenación estructural (OE).”

La modificación propuesta describe las funciones de los Planes Especiales aclarando que aquellos no solo pueden aprobarse como desarrollo o mejora de un plan general sino que pueden definir de forma independiente a los mismos la ordenación estructural y detallada.

Ocho. El artículo 77 pasa a tener la siguiente redacción:

“1. Podrán formularse Planes Especiales (PE) con cualquiera de las siguientes finalidades:

- a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
- b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.
- c) Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.
- d) Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.
- e) Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección pública.
- f) Definir las obras públicas necesarias para la regeneración y renovación urbana en ámbitos concretos en el interior de los núcleos urbanos.

2. Con las mismas finalidades señaladas en el número anterior o con las previstas en el artículo 85, podrán formularse Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) para áreas concretas de suelo urbano (SU) que contarán con las determinaciones y documentación expresadas en la subsección siguiente.”

En coherencia con lo dispuesto en las funciones de los Planes Especiales previstas en el artículo anterior, se añade una nueva letra f) posibilitando que los Planes Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la modificación propuesta de la Disposición Transitoria Primera, puedan definir las obras públicas necesarias para la regeneración y renovación urbana en ámbitos concretos en el interior de los núcleos urbanos.

Nueve. El artículo 119, relativo a la modificación de la ordenación urbanística, pasa a tener la siguiente redacción:



“1. Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.

2. El Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá respetar las siguientes reglas:

a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y expansión o equipamientos colectivos.

b) Salvo que se esté tramitando la revisión del planeamiento general, no podrá tramitarse modificación alguna de éste que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal (POM) una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se entenderá que se afecta a determinación propia del Plan cuando se modifique alguna de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, así como aquellas innovaciones que suponiendo una reclasificación de suelo rústico, no provengan del reajuste de ámbitos ya definidos.

4. No se considerará modificación del planeamiento la incorporación al mismo de nuevas determinaciones de ordenación que sobrevengan impuestas por normas sectoriales, planificación vinculante o resoluciones judiciales, siempre que no se afecte a suelos clasificados previamente como rústicos no urbanizable de especial protección, bastando con que se recojan dichas determinaciones en un documento refundido, que deberá ser sometido a información pública por plazo mínimo de 20 días, recabar el informe previo favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente y ser aprobado por el mismo órgano al que le corresponda la aprobación definitiva del planeamiento al cual se refiera.”

A efectos de mejorar la aplicación práctica del mismo y de aclarar determinados conceptos como el de “determinaciones propias del plan” y “modificación de planeamiento”. Lo anterior incide en la agilidad de la tramitación administrativa estableciendo un procedimiento rápido para incorporar las determinaciones que vengán impuestas como consecuencia de normas sectoriales, planificación vinculante o resoluciones judiciales.



Diez. Los apartados 2 y 3 del artículo 135 pasan a tener la siguiente redacción:

“2. Una vez concluida la redacción técnica del Plan correspondiente, la Administración promotora del mismo lo someterá simultáneamente a:

a) Información pública de toda su documentación, incluida, en su caso, la correspondiente a este trámite en el procedimiento de evaluación ambiental, por un período mínimo de un mes o el que establezca la legislación medioambiental, anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta. Durante todo el periodo de información, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el local o los locales del municipio o municipios afectados por la ordenación a establecer, que al efecto señale el edicto de publicación, así como en la dirección web que así mismo se señale en el anuncio para su consulta por vía telemática.

El cómputo del plazo de información al público de los planes comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio.

El Plan deberá someterse nuevamente a información pública, por el plazo mínimo y en la forma establecidos anteriormente, en cualquiera de los siguientes supuestos:

i) En todo caso, cuando se produzcan modificaciones sustanciales respecto al documento sometido a información pública.

ii) Cuando, tras la información pública, se incorporen al Plan nuevas determinaciones que no vengan derivadas de las alegaciones formuladas ni de los informes emitidos por otras Administraciones u organismos.

b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.

En particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, cuando los planes incidan sobre los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas a que se refiere la citada ley.

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social, el cual, previa autorización de dicha Consejería, podrá sustituirse por el elaborado al efecto por una entidad competente en la materia.

Asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, aun cuando se trate de modificaciones de la ordenación detallada (OD) de estos Planes. En este último caso, el Ayuntamiento de los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho podrá solicitar que el informe sea emitido por la Comisión de Concertación Interadministrativa correspondiente.



En aquellos informes sectoriales en que se haga referencia a bienes pertenecientes al dominio público, deberá incluirse, en caso de que se dispusiera de la misma, el deslinde del dominio público afectado, los datos registrales, su estado de coordinación y la representación gráfica georreferenciada incorporada al folio real de aquellas.

c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan o, si éste hubiera sido promovido por Administración no municipal, de todos los municipios afectados, en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad de armonizar el tratamiento de los respectivos usos del suelo en terrenos colindantes, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación durante todo el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes.

Cuando la falta de emisión en plazo de un informe sectorial impida continuar la tramitación del instrumento de planeamiento a que aquel se refiera, se requerirá al órgano competente para que emita el mismo en el más breve plazo posible. En todo caso, dicho informe podrá ser emitido en el seno de la Comisión de Concertación Interadministrativa o de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la que compete informar o, en su caso, aprobar dicho planeamiento.

Si efectuado el requerimiento señalado en el párrafo anterior, no se hubiese emitido el informe sectorial, la Comisión acordará la suspensión de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento.

El desacuerdo entre municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas de la ordenación estructural (OE) o entre aquellos y otras Administraciones, se solventará en todo caso sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente y, de persistir el desacuerdo, mediante resolución del órgano competente en los términos establecidos en el artículo 154.3.

3. Concluidos los trámites anteriores, y previa las correcciones o subsanaciones necesarias, el Ayuntamiento Pleno u órgano competente de la Administración promotora del Plan o instrumento, resolverá sobre su aprobación inicial y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, notificando dicho acuerdo a los interesados en el procedimiento. Tras lo anterior, se remitirá el Plan o instrumento, debidamente diligenciado y acompañado de su expediente administrativo, a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.”

Se modifica el artículo 135 adaptando la regulación del procedimiento de aprobación de planeamiento general previsto en dicho artículo a la efectuada por el artículo 36 TrLOTAU tras



la modificación del mismo por la Ley 3/2017 de 1 septiembre de en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas. La modificación propuesta, con vocación de incidir en la agilidad de la tramitación administrativa de los instrumentos de planeamiento general, incluye asimismo la posibilidad de que, previa autorización de la Consejería competente en materia de accesibilidad, pueda sustituirse el informe que la misma debe emitir por el elaborado al efecto por una entidad competente en la materia, en lugar de los dos informes como hasta el momento. Asimismo, y en cuanto el informe de concertación de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, en el caso de modificaciones de ordenación detallada se prevé que aquel pueda ser emitido por la Comisión de Concertación Interadministrativa. Finalmente, y dentro del objetivo de agilizar en la medida de lo posible la tramitación de los instrumentos de planeamiento general, en el supuesto de informes sectoriales cuya ausencia impida continuar la tramitación del instrumento en cuestión, se prevé un procedimiento especial de requerimiento del mismo así como la posibilidad, en el caso de que pese al requerimiento el citado informe no sea emitido, de suspender la tramitación del instrumento de planeamiento.

Once. El apartado 1 del artículo 158 pasa a tener la siguiente redacción:

“1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística (OU), se depositará un ejemplar debidamente diligenciado del correspondiente Plan de ordenación urbanística (OU), incluidas sus modificaciones y revisiones, tanto en el Ayuntamiento como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Asimismo se remitirá un ejemplar del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística aprobado al Registro de la Propiedad a efectos de su integración en el sistema de información gráfica de éste.

Adicionalmente desde la publicación de su aprobación definitiva, el Plan o instrumento deberá estar abierto al público en la página web o sede electrónica del Ayuntamiento correspondiente. Será asimismo objeto de publicidad en sede electrónica toda la información relativa a aquellos procedimientos judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del Plan así como las resoluciones judiciales recaídas en éstos.”

En el marco de los principios de transparencia y publicidad se impone la obligación de publicidad electrónica de los procedimientos judiciales abiertos que pudieran afectar al desarrollo del Plan. Con la misma finalidad, y a efectos de mejorar la coordinación de la información urbanística con el Registro de la Propiedad y de coadyuvar a la seguridad en el tráfico jurídico entre particulares, se prevé que se remita un ejemplar de los planes de ordenación urbanística aprobados para su integración en el sistema de información gráfica del mismo.

Doce. La disposición transitoria primera pasa a tener la siguiente redacción:



“Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

1. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104.

2. En los núcleos de población, así como en aquellas parcelas inmediatamente contiguas a éste, se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A estos efectos, se entenderá por parcelas inmediatamente contiguas al núcleo de población, las que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, lindan con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana, o con viario al que dé frente éste, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinarse a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.

En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

En uso de la habilitación que regula el presente apartado para parcelas inmediatamente contiguas al núcleo de población, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.

3. Asimismo, se podrán realizar operaciones de reforma interior en los cascos urbanos, siempre que no tengan la naturaleza de actuación urbanizadora, no entendiéndose, en este caso, como parcelación urbanística la posible división o segregación del suelo urbano que no provenga de la apertura y ejecución de nuevos viarios. Para ello, deberá redactarse previamente un Plan Especial que se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 141.1.”

Se propone la modificación de la Disposición transitoria primera al objeto de permitir actuaciones en las puntuales zonas de borde de los cascos urbanos con un ancho máximo de 25 metros desde el último solar edificado al momento de entrada en vigor de la norma y se posibilita la realización de actuaciones de reforma interior en los cascos urbanos siempre que aquellas no tengan el carácter de actuaciones urbanizadoras. Dada la excepcionalidad de este tipo de actuaciones se prevé un doble control, por un lado y, con carácter previo a cada licencia que se otorgue se prevé la necesidad de informe de las respectivas Comisiones



Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por otro lado, se añade un apartado en el que se establecen unos límites cuantitativos en cuanto al número de viviendas.

Artículo tercero. *Modificación del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.*

Uno. El apartado 1 del artículo 9 queda redactado del siguiente modo:

“1. Dentro de las competencias en materia de ordenación territorial y urbanística de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- a) Informar el texto definitivo de los convenios en materia de ordenación territorial y urbanística, previamente a su ratificación, cuando ésta corresponda al Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha.
- b) Informar los Planes de Ordenación del Territorio, previamente a su aprobación definitiva.
- c) Informar los Proyectos de Singular Interés y los Planes de Singular Interés, previamente a su aprobación definitiva.
- d) Informar la autorización de las solicitudes de subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad particular que tenga atribuida la ejecución de los Proyectos de Singular Interés, y, en su caso, de los Planes de Singular Interés, previamente a su autorización.
- e) Informar las Instrucciones y las Normas Técnicas del Planeamiento, previamente a su aprobación.
- f) Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal, y sus revisiones y modificaciones, de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho. Asimismo, se deberá emitir informe previo a su aprobación definitiva.
- g) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho. Asimismo, se deberá emitir informe previo a su aprobación definitiva.
- h) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes Especiales que no sean de Reforma Interior y que afecten a la ordenación estructural de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho. Asimismo, se deberá emitir informe previo a su aprobación definitiva.
- i) Informar, con carácter vinculante, y previamente a su aprobación definitiva, los Planes Parciales o Planes Especiales de Reforma Interior que comporten modificación de la ordenación estructural, de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho.



- j) Emitir informe favorable, en su caso, sobre las innovaciones de los Planes que comporten una diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, previamente al dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y a su aprobación definitiva, en cualquier municipio.
- k) Emitir informe favorable, en su caso, sobre las innovaciones de las Planes que legalicen actuaciones urbanizadoras irregulares, previamente a su aprobación definitiva en cualquier municipio.
- l) Informar, previamente a su adopción por parte de la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, la suspensión de los Planes de ordenación territorial y urbanística aprobados por la Comunidad Autónoma, así como las normas sustantivas de ordenación dictadas en sustitución del planeamiento suspendido.
- m) Emitir informe preceptivo y vinculante sobre la disminución o supresión del porcentaje mínimo legalmente establecido para viviendas con protección pública.
- n) Emitir informe favorable, en su caso, sobre la modulación o minoración de los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los Planes, previamente a su resolución.
- ñ) Emitir informe favorable, en su caso, sobre la ampliación de plazos o prórrogas de los Programas de Actuación Urbanizadora, previamente a su aprobación. Asimismo, le corresponderá emitir informe previo sobre la resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora.
- o) Establecer las bases de coordinación interadministrativa en la tramitación de los Planes cuando los municipios afectados sean capitales de provincia o municipios de más de 20.000 habitantes de derecho.
- p) Informar, previamente a su aprobación, las determinaciones urbanísticas de los Planes cuando los municipios afectados sean capitales de provincia o municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, en caso de que exista desacuerdo entre las distintas Administraciones Públicas.
- q) Otorgar la calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, cuando corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como cuando la calificación afecte a varios municipios, bien que pertenezcan a distintas provincias de la Región, o bien que, al menos uno de ellos, sea capital de provincia o municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.
- r) Emitir informe preceptivo y vinculante previo a la calificación urbanística de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares.
- s) Informar con carácter previo a la aprobación definitiva los planes de desarrollo cuya formulación esté prevista en los Planes de Singular Interés así como los instrumentos urbanísticos que sirvan al desarrollo de los mismos.



t) Emitir cuantos informes le sean solicitados en asuntos de su competencia por los demás órganos en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

u) Informar previamente, en el trámite de consulta sustitutoria de licencia de obras, a la aprobación o disposición por el Consejo de Gobierno de medidas para la ejecución o, en su caso, la incoación de la modificación o revisión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística, cuando las operaciones objeto de consulta sean disconformes con el planeamiento urbanístico en vigor.

v) Emitir el informe previsto en el artículo 3.3.c) de la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, en el supuesto de municipios de más de 20.000 habitantes de derecho.

w) Emitir el informe previsto en el apartado 1.3 del artículo 69 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, en los casos de sustitución en metálico del deber de cesión en suelo urbano.

x) Las demás competencias que le atribuyan las Leyes y demás disposiciones reglamentarias.”

Dos. Modificación del apartado 1 del artículo 10, que queda redactado del siguiente modo:

“1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho, así como sus revisiones y modificaciones.

b) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho.

c) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes Especiales que no sean de Reforma Interior y que afecten a la ordenación estructural de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho.

d) Aprobar definitivamente los planes e instrumentos en materia de ordenación territorial y urbanística a que se refieren las letras a), b) y c) anteriores, en los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho.

e) Informar con carácter vinculante, y previamente a su aprobación definitiva, los Planes Parciales o Planes Especiales de Reforma Interior que comporten modificación de la ordenación estructural, de los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho.



f) Emitir informe técnico-jurídico sobre los Estudios de Detalle y los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, así como sobre los Programas de Actuación Urbanizadora, en los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a su aprobación definitiva.

g) Otorgar la calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho, cuando le corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como cuando la calificación afecte a varios municipios de la misma provincia.

h) Emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico.

i) Requerir a los Ayuntamientos para que elaboren el planeamiento municipal correspondiente y, en su caso, adoptar las medidas necesarias para la elaboración de dicho planeamiento en sustitución del municipio.

j) Establecer las bases de coordinación interadministrativa en la tramitación de los Planes cuando los municipios afectados sean de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho.

k) Establecer y aprobar las determinaciones urbanísticas de los Planes, en caso de que exista desacuerdo entre las distintas Administraciones Públicas, cuando los municipios afectados sean de hasta 20.000 habitantes de derecho.

l) Emitir cuantos informes le sean solicitados en asuntos de su competencia por los demás órganos en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

m) Emitir el informe previsto en el artículo 3.3.c) de la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, en los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho.

n) Emitir el informe previsto en la disposición transitoria primera del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004 de 14 de septiembre.

ñ) Las demás competencias que le atribuyan las Leyes y las demás disposiciones reglamentarias.”

Tres. Se modifica el párrafo n) del apartado 1 C) del artículo 12, que pasa a tener la siguiente redacción y se añade una nueva letra o) en dicho apartado que pasa a tener la siguiente redacción:

“n) Cuatro representantes designados por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de entre los candidatos propuestos por los Colegios Oficiales de profesionales habilitados en materia de ordenación del territorio y urbanismo de Castilla-La Mancha.”



“o) Un representante de organizaciones no gubernamentales dedicadas a la defensa del medio ambiente con ámbito de actuación y representación en la región, designado por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de entre los candidatos propuestos por estas organizaciones.”

Cuatro.- Se modifica el párrafo m) del artículo 13, que pasa a tener la siguiente redacción:

“m) Cuatro representantes designados por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por los Colegios Oficiales de Profesionales habilitados en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla-La Mancha.”

Cinco. Se modifica el apartado 1 del artículo 16, que pasa a tener la siguiente redacción:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en su propia normativa reguladora, el régimen y funcionamiento de los órganos colegiados del Capítulo III del presente Título en materia de ordenación territorial y urbanística se ajustará a lo previsto para los órganos de dicha naturaleza en la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, así como lo dispuesto, para el régimen de utilización de medios electrónicos por los órganos colegiados de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en los artículos 46, 47 y 48 del Decreto 12/2010, de 16 de marzo, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.”

Seis. Se añade un nuevo apartado al artículo 18, que se incorpora como apartado 2, pasando el actual apartado 2 a ser el apartado 3, quedando del siguiente modo:

“2. El trámite de información pública previsto en los diferentes procedimientos urbanísticos se efectuará, además de en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta, en la sede electrónica de la Administración actuante.

Será objeto asimismo de publicación en dicha sede electrónica el contenido íntegro de los instrumentos de planeamiento definitivamente aprobados.

3. Los actos en materia de ordenación territorial y urbanística se publicarán en los términos que exija su normativa, y además los actos y acuerdos de los órganos colegiados en materia de ordenación territorial urbanística regulados en el Capítulo III del Título I del presente Decreto se publicarán en el portal institucional de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es) antes del mes siguiente a la aprobación de la correspondiente acta.”

Las modificaciones propuestas en el Decreto 235/2010, de 10 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, responden a cuestiones obvias de mejora del texto normativo, recogiendo innovaciones ya producidas por otras normas y los cambios competenciales que en los distintos órganos autonómicos han sido introducidos por diversas innovaciones normativas ya en vigor. Asimismo se mejora la coordinación y ejecución de las



competencias de diversos órganos autonómicos, principalmente en lo que respecta a las Comisiones Provinciales y a la Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procurando intensificar y optimizar la labor que ya realizan. En este sentido se someten a competencia de la Comisión Regional la emisión del informe de concertación de las innovaciones de planeamiento que afecten a municipios de más de 20.000 habitantes como la concesión de calificación urbanística en municipios de más de 20.000 habitantes (en la actualidad se prevé para municipios de más de 50.000 habitantes.) Asimismo, se amplía el número de miembros que representan a los Colegios Profesionales en los dos órganos colegiados y se incorpora en la composición un representante de personas jurídicas sin ánimo de lucro que tengan, entre los fines acreditados en sus estatutos, la protección del medio ambiente, la ordenación del territorio y el urbanismo. Finalmente se actualizan las referencias a la normativa estatal en materia de órganos colegiados.

Artículo cuarto. *Modificación del Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 29/2011, de 19 de abril.*

Uno.- Se añade una nueva sección quinta con un nuevo artículo 59. Bis con la siguiente redacción:

Sección 5ª. Procedimiento para la reversión de la reparcelación

Artículo 59 bis. La reversión de la reparcelación.

C) La reversión de la reparcelación.

1. La reversión de la reparcelación se incoará en aquellos supuestos en que resulte necesario dejar sin efecto las determinaciones contenidas en el proyecto de reparcelación definitivamente aprobado debiendo, en todo caso, ajustarse a las siguientes reglas:

a) Se seguirá el procedimiento previsto para la reparcelación voluntaria o para la reparcelación forzosa cuando la Administración actuante la imponga por ser necesaria para la ejecución del planeamiento.

b) Se elaborará un proyecto en el que las fincas iniciales serán las que se adjudicaron en el proyecto de reparcelación aprobado, incluidos los suelos dotacionales. Las fincas resultantes del proyecto de reversión serán las fincas de origen aportadas a la reparcelación, si bien por razones justificadas, se podrá regularizar su configuración.

c) Será necesaria la intervención de los titulares de derechos y cargas inscritos sobre las fincas resultantes de la reparcelación, para lo que se aportará certificación registral acreditativa de dichas titularidades, y se extenderá nota marginal del inicio del proceso de reversión.

d) En el proyecto de reversión se indicarán las titularidades que deben trasladarse desde las fincas de resultado del proyecto de reparcelación a las nuevamente creadas.



Los terceros adquirentes de las fincas resultantes de la reparcelación se integrarán en el proceso de reversión, conforme a lo establecido en el artículo 27.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

e) Se aplicarán las reglas previstas en la normativa básica del Estado relativas al régimen de las titularidades limitadas y de los derechos y gravámenes inscritos en las fincas de origen, considerándose a tal efecto como fincas de origen las de resultado de la reparcelación, y como fincas de resultado las que se adjudiquen en el proyecto de reversión.

f) El proyecto de reversión contendrá, cuando sea necesario, una cuenta de liquidación con las posibles compensaciones económicas resultantes de la devolución de cantidades abonadas o percibidas durante la reparcelación.

g) Será título inscribible de la reversión de la parcelación en el Registro de la Propiedad, la escritura pública que documente la reversión, en los supuestos en los que se siga el procedimiento previsto para la reparcelación voluntaria, y el acto administrativo de aprobación del procedimiento de reversión, una vez firme en vía administrativa, en los supuestos en los que se siga el procedimiento previsto para la reparcelación forzosa.

h) A las transmisiones de terrenos a los que dé lugar el proceso de reversión de la reparcelación le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

La modificación propuesta, proporciona una respuesta en aquellos casos en los que, por circunstancias sobrevenidas, resulta necesario dejar sin efecto las determinaciones previstas en proyectos de reparcelación definitivamente aprobados. El procedimiento propuesto contempla la vuelta a la situación inicial anterior a la aprobación del proyecto y se introduce en uso de la habilitación legal prevista en el artículo 92.5 TrLOTAU respetando los trámites a los que, según dicho precepto, habrá de ajustarse el procedimiento de aprobación de la reparcelación.

Dos. Se modifica el último párrafo del apartado 3 del artículo 114, que queda redactado del siguiente modo:

“El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de 8 meses desde su inicio.”

A efectos de evitar la caducidad de los expedientes de resolución de Programas de Actuación Urbanizadora y armonizando la duración del mismo con lo previsto en el artículo 212.8 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. La modificación propuesta responde a razones de mejora en la práctica demandada por los Ayuntamientos, considerando los breves



plazos establecidos en el primer caso, que provocan con cierta frecuencia la caducidad de los expedientes, especialmente cuando debe emitirse informe del Consejo Consultivo.

Artículo quinto. *Modificación del Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 34/2011, de 26 de abril.*

Uno. Se modifica el párrafo b) del artículo 31, que queda redactado del siguiente modo:

“b) Proyecto técnico suscrito por facultativo competente, y comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable.

Cuando la solicitud de licencia tenga por objeto la construcción de edificaciones o el asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, la porción de suelo ocupada por la edificación o instalación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica en los términos prevenidos por la legislación hipotecaria.”

Dos.- Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 34, con la siguiente redacción:

“3. Asimismo, la documentación aportada a efectos de la obtención de las licencias de parcelación deberá incorporar la referencia y la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas catastrales afectadas, referidas a la situación anterior al hecho objeto de autorización, junto con la representación gráfica alternativa de las fincas resultantes derivada de los planos que reflejen dichas alteraciones, que deberá contemplar las especificaciones técnicas exigidas en la normativa hipotecaria.

Cuando se trate de operaciones de segregación o división bastará con aportar la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas resultantes de dichas operaciones cuando estas estuvieran dadas de alta y tuvieran su adecuado reflejo en la cartografía catastral. En caso contrario, así como cuando existan discrepancias entre la realidad física de las fincas y la reflejada en la normativa catastral, deberá aportarse la representación gráfica georreferenciada alternativa de aquellas que, asimismo deberá contemplar las especificaciones técnicas exigidas en la normativa hipotecaria.”

Las modificaciones en los artículos citados obedecen a la necesidad de adecuación de la normativa urbanística a las últimas novedades introducidas por la Ley 13/2015, de 24 de junio y al fomento del intercambio de información entre los distintos operadores jurídicos urbanísticos redundando asimismo en una mayor transparencia y seguridad jurídica de los particulares.

Tres. Se modifica el apartado 8 del artículo 94, que queda redactado del siguiente modo:

“8. La duración máxima del procedimiento sancionador general será de nueve meses.”



La modificación propuesta adapta la duración del procedimiento sancionador a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 3/2017 de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas.

Disposición Transitoria única.

Las innovaciones introducidas en el presente Decreto no resultarán de aplicación a los instrumentos de planeamiento cuya tramitación se encuentre iniciada a su entrada en vigor. A tal efecto se considerarán iniciada la tramitación cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento-Pleno u órgano competente de la Administración actuante en caso de no ser la municipal, podrá acordar su adaptación a las previsiones del presente Decreto.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final única. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.”

3.2.- Descripción de la tramitación.-

El procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter reglamentario se regula en el artículo 36 de la Ley 11/2003 de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que dispone que el ejercicio de dicha potestad requerirá que la iniciativa de la elaboración de la norma reglamentaria sea autorizada por el presidente o Consejero competente en razón de la materia. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta respecto a la potestad reglamentaria, la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuyo artículo 133.1 exige la necesidad de una consulta pública previa de la iniciativa.

Asimismo, el artículo 36 de la Ley 11/2013 indica que en la elaboración de la norma se recabarán los informes y dictámenes que resulten preceptivos así como cuantos estudios se estimen convenientes, añadiendo el mismo precepto que si la disposición afecta a derechos o intereses legítimos de los ciudadanos se someterá a información pública de forma directa o a través de las asociaciones que los representen. Al trámite de información pública se refieren asimismo los apartados 2 y 3 del artículo 133 estableciendo al respecto que:

“2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras



personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

3. La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.”.

Por su parte, la normativa en materia de transparencia (Ley 19/2013, de 9 de noviembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y la Ley 4/2016, de 15 de diciembre de Transparencia y Buen Gobierno de Castilla-La Mancha) establece la obligación de publicar los proyectos de reglamentos así como las memorias e informes que integren la elaboración de estos expedientes.

Dado el contenido del proyecto de Decreto, se han de solicitar los siguientes informes:

- Dictamen del Consejo Regional de Municipios (artículo 77 a) de la Ley 3/1991, de 14 de marzo de Entidades Locales de Castilla-La Mancha).
- Dictamen del Consejo Regional de Provincias (artículo 18 a) de la Ley 2/1991, de 14 de marzo de Coordinación de Diputaciones), éste con carácter facultativo y que finalmente no ha sido emitido.
- Informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 3 del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre)
- Informe del Consejo Asesor de Medio Ambiente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 g) del Decreto 160/2012, de 20 de diciembre por el que se regula dicho órgano.
- Informe del Gabinete Jurídico (artículo 10.1 a) de la Ley 5/2013 de 17 de octubre de Ordenación del Servicio Jurídico de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha (artículo 54.3 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Una vez emitidos los dictámenes e informes enunciados, realizada la información pública y a la vista de las alegaciones y consideraciones formuladas, se deberán emitir los informes del Gabinete Jurídico y del Consejo Consultivo correspondiendo, finalmente, la aprobación del texto articulado al Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha, que deberá asimismo ordenar su publicación en el DOCM.



En el supuesto que nos ocupa, se han llevado a cabo los siguientes trámites durante el procedimiento de elaboración del presente proyecto de Decreto:

- Consulta pública previa: desde el 24 de noviembre de 2017 hasta el 18 de diciembre de 2017 habiéndose recibido las siguientes alegaciones:
 - Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha: se ofrecen una serie de propuestas por cada una de las Demarcaciones en relación a las cuestiones cuya modificación se propone.
 - Antonio R. y Andrés Fernández-Pacheco Sánchez, de Fernández-Pacheco Ingenieros S. L: se ofrecen alternativas para la regulación de las cuestiones objeto de la consulta pública previa sobre todo en relación con la regulación del núcleo de población y el régimen jurídico de los municipios sin planeamiento.
- Resolución de la Consejera de Fomento de fecha de 5 de febrero de 2018 por la que se autoriza la tramitación del proyecto de Decreto de medidas en materia de urbanismo para facilitar el desarrollo de los pequeños Municipios de la Región
- Presentación previa del Proyecto de Decreto a los miembros de la CROTU: 21 de febrero de 2018 (información pública 20 días)
- Resolución de 21/02/2018, de la Secretaría General de Fomento, por la que se dispone la apertura de un periodo de información pública sobre el proyecto de Decreto de modificación de distintos reglamentos en materia de urbanismo en el suelo rústico y para facilitar el desarrollo de pequeños municipios de nuestra región". Publicado en el DOCM el día 28 de febrero de 2018.
- Informe del Consejo Regional de Municipios en sesión de 23 de marzo de 2018: se expone la norma en la citada sesión constando en el Acta de la misma que *"se informa favorablemente por unanimidad de los miembros el borrador sometido a informe"*.
- Informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 27 de abril de 2018: informe favorable al texto sometido a consideración en el que, como resultado de las alegaciones formuladas en el trámite de información pública por el Colegio Notarial y el Decanato de los Registradores de la Propiedad, ya se amplía el objeto del Decreto a la modificación de los Reglamentos de Disciplina y de la Actividad de Ejecución.
- Informe del Consejo Asesor de Medio Ambiente en sesión de 7 de junio de 2018: se expone la norma citada informando la misma el Consejo de acuerdo con las siguientes observaciones:

Se propone la supresión del término "eléctrica" que contiene en la actualidad la letra a) del art. 37.4 RSR, de manera que el ámbito de aplicación de este precepto, en su integridad, pueda referirse a instalaciones de transporte y distribución de todo tipo de energías, y no sólo, como hasta ahora a las relativas a la citada energía eléctrica.

Se propone la inclusión de representantes de las organizaciones ecologistas más representativas en las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



Las citadas observaciones son objeto de incorporación al texto de la norma.

Durante el trámite de información pública y en concertación con diferentes colectivos, han presentado alegaciones u observaciones a su contenido:

1.- Técnicos de la Consejería de Fomento (SSCC y DDPP): se han realizado aportaciones al texto inicial del borrador por parte de los servicios técnicos de las diferentes Direcciones Provinciales de esta Consejería (Albacete, Cuenca, Guadalajara y Toledo) así como por parte de los técnicos del Servicio de Planeamiento de esta Consejería. El contenido de las propuestas formuladas puede resumirse principalmente en los siguientes puntos:

En cuanto al Reglamento de Planeamiento se efectúan alegaciones al contenido de los siguientes artículos:

- En cuanto al artículo 19: se realizan matizaciones a la reducción la cesión de sistemas generales de espacios libres para pequeños municipios y se propone que se valore su aplicación para municipios de más de 10.000 en zonas de vivienda unifamiliar aislada así como la definición de núcleo urbano a efectos de la interpretación del artículo y si en aquel se incluyen las pedanías.
- En cuanto al artículo 24: se propone que se especifique más sobre las diferentes tipologías de zonas verdes y las características específicas que deberían presentar las mismas. En cuanto a los sistemas generales de alto valor paisajístico se hacen asimismo referencias a su régimen, modo de obtención y acondicionamiento.
- Respecto al artículo 135 se señala que se actualicen las referencias a la legislación medioambiental y que se introduzca la publicidad telemática exigida en la legislación urbanística estatal.
- Respecto a la Disposición Transitoria Primera: se solicita que se defina (viales de borde, alturas, ancho máximo de fachada, fondo, tipologías, carácter del informe de la Comisión con carácter previo a la licencia) y se aclare más la aplicación práctica de la misma. En cuanto a las referencias a los Planes Especiales a los que se hace referencia en la misma se plantea su inviabilidad en ausencia de planeamiento.

En cuanto al Reglamento de Suelo Rústico:

- Respecto al artículo 10 b) se solicita que la redacción se simplifique a efectos de no complicar su aplicación práctica, interpretación término edificación, ampliación de actividades.
- Respecto al artículo 38 se plantea la aclaración del término “replantación”.
- Posibilidad de incluir una Disposición Adicional que, al igual que sucede con el dominio público hidráulico regule el tratamiento de las vías pecuarias que se ven rodeadas de suelo urbanizable.

En cuanto al Decreto 235/2010, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Actividad Urbanística:



- Respecto al artículo 9: se realizan observaciones a la supresión de las modificaciones “que afecten a la ordenación estructural” a efectos del sometimiento al informe de la Comisión correspondiente así como que se aclare que el informe de la Disposición Preliminar 13 TrLOTAU lo emita la Comisión
- Respecto al artículo 10 se solicita que se clarifique en su letra m) la cuestión sobre la que trata el informe al que se refiere así como que se aclare que el informe de la Disposición Preliminar 13 TrLOTAU lo emita la Comisión.

Las observaciones efectuadas han sido objeto de estudio y análisis con los técnicos de esta Consejería habiendo sido incorporadas en su mayoría en la redacción final del texto.

2.- Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha: en el documento remitido se valora positivamente la propuesta de modificación de los diferentes reglamentos realizándose consideraciones concretas respecto a los artículos 19, 24 y Disposición Transitoria 1ª del Reglamento de Planeamiento respecto a los cuales solicitan aclaraciones en su aplicación y sobre el artículo 10 b) 2) 3ª del Reglamento de Suelo Rústico respecto al cual solicitan que se matice que se trata de población de derecho.

Las alegaciones y consideraciones formuladas han sido objeto de estudio incorporándose en diferente medida a la redacción final del texto.

3.- Ayuntamiento de Zorita de los Canes (Guadalajara): mediante escrito con entrada de 9 de marzo de 2018 solicitan, que lo dispuesto en la Disposición Transitoria 1ª del Reglamento de Planeamiento, que posibilita la realización de determinadas actuaciones en el borde del suelo urbano para municipios que no cuenten con planeamiento municipal propio aprobado, se extienda también a municipios que cuenten con planeamientos aprobados anteriores a la entrada en vigor de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística.

La alegación formulada ha sido objeto de estudio proponiéndose su desestimación dado que carece de sentido que en un municipio que, aunque antigua, cuenta con una determinada ordenación, se permita la realización de actuaciones al margen de la misma. Por otro lado se subraya el carácter restrictivo de las actuaciones previstas en dicha DT, carácter restrictivo que se denota tanto en su limitación cuantitativa como en su procedimiento que prevé informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4.- Fernández Pacheco Ingenieros S.L.: mediante escrito de 8 de marzo exponen 4 alegaciones. La primera es en contra de la aprobación de la disposición transitoria primera del Reglamento de Planeamiento, por diferentes motivos. En relación a esta disposición, indicar que se ha dado una nueva redacción para concretar mejor los supuestos en los que se puede aplicar, pero su eliminación no se cuestiona por ser objeto de la propia redacción y tramitación de esta norma. La segunda y la tercera se estiman, porque se debían a errores en la norma, mientras que la cuarta se refiere a que se incluye un nuevo informe para los planes de ordenación detallada.



Informar al respecto que la norma no incluye un nuevo informe, ya que este informe debe ser solicitado en aplicación del artículo 135 del Reglamento de Planeamiento, si bien, ahora se especifica a qué órgano corresponde su emisión.

5.- D. Rubén Cabanillas Callejas: mediante escrito de 9 de marzo propone que se eximan de aplicar la distancia de 200 metros en suelo rústico a las naves agrícolas que no cuenten con infraestructuras colectivas en general. Si bien esta demanda se estudió para su implantación, alegaciones más exigentes con el carácter rural del suelo y su protección ante las construcciones generalizadas generaron su desestimación, manteniéndose la situación actual.

6.- D. Antonio Arrieta Camacho: mediante escrito de 16 de marzo propone que se modifique la disposición adicional primera del Reglamento de Suelo Rústico. En primer lugar al quedar fuera de ordenación muchas edificaciones legalmente consolidadas a 5 y no 10 metros de distancia del límite exterior de los cauces en el interior de núcleos urbanos. Se estima esta propuesta, al ser cauces en muchos casos canalizados y ser requisito previo que no existan hábitats de protección asociados. En segundo y tercer lugar, por descoordinación con las competencias estatales y la multitud de situaciones que pueden surgir de la aplicación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico estatal. Se desestima la propuesta, ya que los planes deben coordinarse desde su redacción con las diferentes administraciones afectadas, y deben recoger tanto la aplicación de la normativa sectorial que afecte al régimen del suelo como proponer soluciones de consenso para las zonas afectadas o sensibles, no pudiendo la normativa suplir la función que por naturaleza le corresponde a los planes.

7.- Servicio de Patrimonio y Arqueología de la Viceconsejería de Cultura: mediante escrito remitido con fecha de 20 de marzo de 2018 manifiestan que, desde el ámbito de sus competencias, no consideran necesario realizar ninguna observación o sugerencia al texto de la propuesta de Decreto.

8.- Viceconsejería de Medio-Ambiente: mediante escrito de 21 marzo de 2018 se efectúan las siguientes observaciones al texto de la propuesta de norma:

En cuanto al Reglamento de Planeamiento se realizan observaciones al artículo 19 señalando la existencia de una errata al hablar de “habitantes existentes o potenciales” en lugar de habitantes potenciales. Respecto al artículo 24 se considera adecuada la densidad prevista de las pantallas verdes, señalándose respecto a las zonas verdes que cuando están se localicen en parajes de alto valor natural se preserven en todo caso los citados valores atendiendo la normativa específica así como una mejor redacción de lo dispuesto respecto a las emisiones de CO2. En cuanto al artículo 135 señala la necesidad de que la referencia al impacto ambiental se suprima cambiando por el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental así como la necesidad de que la información pública se remita cuando lo exija la normativa ambiental. En cuanto al artículo 38 del Reglamento de Suelo Rústico consideran apropiado que la reforestación se haga con especies autóctonas.



Las consideraciones formuladas se incorporan en su mayoría al texto del Decreto salvo en lo relativo a la necesidad de una nueva información pública cuando lo exija la normativa ambiental.

9.- Ecologistas en acción, Guadalajara. Mediante escrito de 22 de marzo presentan 4 alegaciones. La primera solicitando que NO se simplifiquen o faciliten los trámites, sino que haya un control riguroso sobre las edificaciones en suelo rústico y que se abran los procesos de transparencia y participación pública. En contestación a esta alegación, se informa que las propuestas incluidas en este decreto no merman, en absoluto, el control que sobre ellas tiene la administración, incorporando una nueva plataforma, las páginas web, tanto para las informaciones públicas como para la publicación y, en consecuencia, publicidad, tanto de las actividades en suelo rústico como de los planes. Respecto a la segunda alegación, el cambio de cómputo de habitantes a metros cuadrados se efectúa para adecuarse a la ley, de rango superior, modificada posteriormente a la aprobación del Reglamento de Planeamiento. En todo caso, se ha dado una nueva redacción a los tipos y tratamientos de zonas verdes. En la tercera se propone la eliminación de la exigencia de distancia al suelo urbano en caso de ampliación de actividades existentes, por la posible aplicación a macrogranjas y actividades ganaderas. En este sentido se informa que el requisito que establece la normativa urbanística de distancia lo es únicamente en concepto de formación de núcleo de población, siendo aplicable toda la normativa sectorial, ambiental y sanitaria para la posible autorización de estas actividades. En cuanto a la cuarta alegación, se informa que no era objeto de la norma eliminar ningún informe vinculante, sino que fue un error de transcripción, ya solucionado. Estimada pues.

10.- D. Francisco García-Mas, Notario de Tarancón: mediante escrito de fecha de 23 de marzo de 2018 señala la oportunidad de la modificación propuesta y realiza unas observaciones de carácter formal al contenido del artículo 135 RP proponiéndose la supresión del adjetivo "sustancial" del precepto por considerarlo indeterminado y una nueva numeración de los subapartados a) y b) del apartado 2a) del citado artículo 135 RP. Respecto al artículo 10 RSR señala la conveniencia de eliminar la posibilidad de que el planeamiento general pueda establecer previsiones más restrictivas respecto la regulación de los supuestos que determinan la existencia de riesgo de formación de núcleo de población, entendiéndose que por razones de seguridad jurídica dichas previsiones deben reservarse al Reglamento. Finalmente, respecto a las modificaciones propuestas en el Decreto 235/2010 sugiere que por razones de sistemática algunas de las competencias que se relacionan en los artículos 9 y 10 se agrupen en epígrafes comunes.

11.- Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla La Mancha (FERECO): mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2018 remiten las siguientes propuestas:

- En cuanto al Reglamento de Planeamiento y en relación a la letra a) del apartado 5 del artículo 19 proponen que para la aplicación de los porcentajes propuestos el uso establecido por el plan sea residencial. Respecto a la letra d) del apartado 2 de la



misma norma señalan que el porcentaje de ajardinamiento del 60% es excesivo para los sectores industriales proponiendo que se reduzca a un 30% y que, en cuanto a la exigencia de arbolado en sectores industriales sólo tiene sentido en zonas con usos efectivamente contaminantes.

- Por lo que respecta al Reglamento de Suelo Rústico, se señala que en cuanto a la modificación de las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda debería mantenerse su redacción actual por cuanto entienden que la protección debe ser justificada desde el propio planeamiento o la normativa sectorial.
- Finalmente y en cuanto a las modificaciones de los artículos 9 y 10 del Decreto 235/2010 sostiene que debería mantenerse la actual redacción de las letras f) y q) y en cuanto a la letra v) referida a la emisión del informe del artículo 3.3 c) de la ITP se precise que aquel se emitirá para municipios de más de 20.000 y menos de 50.000 habitantes. Respecto al artículo 10 señala que se debe mantener la redacción actual de la letra a) del apartado 1 por cuanto entienden que lo contrario incidiría de forma negativa en la agilidad de la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento.

Las observaciones remitidas han sido objeto de estudio y de incorporación parcial al texto de la norma.

12.- Ayuntamiento de Valdepeñas: mediante escrito de 26 de marzo realizan las siguientes alegaciones. Primera, sobre la denominación del proyecto, indicando que no es coherente con las medidas propuestas, ya que afectan a todos los municipios. Se estima, modificando el nombre del proyecto de decreto, ya que si bien la finalidad básica inicial para su redacción era la de facilitar el desarrollo de los pequeños municipios, la evolución del mismo ha hecho que se abarque un abanico mucho más amplio. Se propone denominarlo *Proyecto de Decreto por el que se modifican las normas reglamentarias en materia de urbanismo de Castilla-La Mancha*. Segunda, concepto de pequeños municipios, indicando en la alegación que no parece lógico referenciarlo a la población. En este sentido se informa que cada planeamiento es el que debe estudiar la situación del municipio, utilizando los datos de población tanto existente como prevista por el planeamiento, dependiendo del objeto de las determinaciones a aplicar. Tercera, concepto de zonas verdes, realizándose una crítica hacia los diferentes conceptos y situaciones jurídicas recogidas en la normativa respecto de estas zonas. Efectivamente para simplificar y concretar los espacios computables como zonas verdes de sistemas locales y/o generales, se ha completado la modificación de los artículos 19.5, 23 y 24 del Reglamento de Planeamiento. Cuarta, características de las reservas de suelo para zonas verdes. Como se ha señalada para la alegación anterior, se ha completado la redacción de los artículos afectados para facilitar la aplicación de la norma. Quinta, Información pública de los planes. Solicitan que en las calificaciones la información pública se limite a vía la electrónica. Si bien efectivamente se introduce la vía electrónica tanto de las informaciones públicas como de los planes aprobados, no se estima oportuno eliminar las fuentes tradicionales de información, puesto que el objeto es ampliar las vías, no limitarlas. Sexta, núcleo de población. No comprenden la



excepción de las estaciones de servicio a las distancias a núcleos, el radio de 150 metros ni los 5 km de edificaciones hoteleras entre sí. Al respecto se informa que la excepción de las estaciones de servicio está impuesta por ley, el reglamento únicamente incorpora lo establecido en la norma superior. El radio de 150 metros se mantiene, si bien con alguna puntualización, para evitar la unificación de construcciones que pueden dar lugar a la formación de núcleo de población y, por último, en cuanto a la distancia de 5 km entre edificaciones hoteleras, se estima la alegación, entendiéndose que podría ser discordante con el principio de libre competencia, por lo que se elimina este requisito del artículo 26.4 del Reglamento de Suelo Rústico.

Por último se incorpora la alegación Séptima, otras modificaciones, en la que a su vez realizan una serie de observaciones-propuestas. A: se refiere a las propuestas ya realizadas en las anteriores alegaciones y analizadas anteriormente. B y C: derogación del apartado 4 del artículo 121 y modificación del 2 del artículo 153 del Reglamento de Planeamiento, en relación con la exigencia de la documentación refundida de los planes. La refundición del planeamiento es una condición básica para la comprensión, el conocimiento, la publicidad y la aplicación del mismo, por lo que en ningún caso debe eliminarse de la documentación de los planes, y en ningún caso el 153 es contradictorio con el 121 puesto que el primero se refiere a versiones completas del planeamiento general municipal a redactar y aprobar por el municipio. Sí se incluye en el presente decreto un nuevo apartado 4 en el artículo 119 del Reglamento de Planeamiento, para facilitar la incorporación al planeamiento municipal de ciertas determinaciones impuestas posteriormente a la aprobación del mismo por diferentes figuras de ámbito y competencia supramunicipal. D: Supresión del último párrafo del artículo 43.1.b) del RSR, para la eliminación del plano de radio de 2 km. Al respecto se indica que este plano debe incorporar la información que define el propio precepto del RSR, y que es un documento más para poder analizar la situación y el carácter del entorno rústico en donde se pretende la construcción, por lo que su eliminación no se admite. E: Supresión del requisito de que el Ayuntamiento se pronuncie sobre la conveniencia del otorgamiento de la calificación en suelo rústico para los intereses generales del municipio. Este requisito se exige por la norma en los procedimientos de calificación autonómica, por lo que se estima indispensable que sea el Ayuntamiento el que previamente se pronuncie. Desestimada en consecuencia la propuesta.

13.- D. Manuel Ortiz Cárdenas, Arquitecto: mediante escrito con entrada de 17 de abril de 2018 realiza determinadas observaciones que afectan a los Reglamentos de Planeamiento, Suelo Rústico y Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia de la Actuación Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. En relación con el Reglamento de Planeamiento sugiere que respecto a los porcentajes establecidos en la letra a) del artículo 19 referidos a edificabilidad residencial y otros usos aquellos sean de 50%-50%. Asimismo, y en relación con el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento se realizan sugerencias en cuanto a la redacción. En cuanto al artículo 135 realiza determinadas precisiones respecto a la tramitación ambiental y la necesidad de que se incluya que las correcciones derivadas de detección de erratas etc no deban someterse a información pública y plantea la modificación



del artículo 136 en aras a agilizar la tramitación administrativa de instrumentos. Por otro lado, y en cuanto a la Disposición Transitoria Primera plantea la dificultad de interpretación de la expresión “viario de borde” para definir el límite de las actuaciones edificatorias permitidas así como la indefinición del fondo para las mismas.

En cuanto al Reglamento de Suelo Rústico entiende adecuadas las propuestas formuladas en la norma en tramitación señalando la existencia de una errata en el texto del apartado 4) del artículo 10 b) 2).

Finalmente, y en cuanto al Decreto 235/2010 plantea en cuanto a la labor de las Comisiones de Concertación Interadministrativa que, dado que la tramitación medioambiental ya lleva consigo una labor de concertación entre todas las Administraciones, se suprime el sometimiento a la misma de los instrumentos de planeamiento que deban someterse a la tramitación ambiental.

Las observaciones remitidas han sido objeto de estudio y de incorporación parcial al texto de la norma.

14.- Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha: mediante escrito presentado entienden positiva la iniciativa normativa emprendida y realizan las siguientes observaciones:

- En cuanto a la modificación del estándar de zonas verdes para pequeños municipios entienden acertada la medida pero excesiva en cuanto a la reducción propuesta.
- En cuanto a la modificación de la tipología de las zonas verdes entienden que los bulevares y pantallas verdes que se introducen deben contar con una superficie mínima para su cómputo como dotación.
- Respecto a los pequeños municipios sin planeamiento proponen la elaboración de unas normas urbanísticas de carácter provincial o regional para ser utilizadas como régimen transitorio por aquellos municipios que carecen de planeamiento, la adecuación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano a la realidad de este tipo de municipios, que se retomen las ayudas a la redacción de instrumentos de planeamiento.
- En cuanto al trámite de información pública del artículo 135 RP proponen incorporar los requisitos de publicación telemáticos previstos por la legislación estatal

Respecto a la modificación de la Disposición Transitoria Primera del Reglamento de Planeamiento plantean:

- Se limite el número de actuaciones que puedan llevarse a cabo al amparo de dicha DT a 25 viviendas al año.
- Se indique el carácter del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo previo a las licencias y que sea preceptivo y vinculante.



- Que se incluya un informe que asegure la suficiencia de servicios urbanos en concordancia con los artículos 4.1 a), 54.3 a) y 64.7 c) TrLOTAU y 36.2 RSR.

En cuanto a las modificaciones planteadas en el Reglamento de Suelo Rústico proponen una nueva redacción del artículo 10b)2) para clarificar el concepto de riesgo de formación de núcleo de población.

Las observaciones remitidas han sido objeto de estudio y de incorporación parcial al texto de la norma.

15.- Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad: mediante escrito de fecha de 26 de abril se introducen observaciones al contenido de los artículos 24 y 135 del Reglamento de Planeamiento. Así en relación a la letra d) se señala que a la redacción de la misma se podría incorporar el término infraestructuras verdes y el establecimiento de una superficie y un tamaño mínimo de las mismas. En cuanto a la letra d) se propone la introducción del término paisajística a efectos de definir la integración de las pantallas verdes y se propone que se revise el radio mínimo. Por otro lado, y en relación con el artículo 135 de la misma norma se solicita que se precise el significado del término modificación sustancial.

Respecto al Reglamento de Suelo Rústico se señala la existencia de una errata en la redacción del artículo 10 b) proponiendo su rectificación.

Finalmente, y en lo que respecta al Decreto 235/2010 se propone la modificación de la Instrucción de Planeamiento en relación a la modificación introducida por la letra v) del art. 9 y la letra l) del artículo 10.1 de la citada norma.

En relación con las observaciones efectuadas, éstas han sido objeto de estudio y de incorporación parcial al texto de la norma.

16.- Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla La Mancha (FERECO) en escrito presentado con fecha de 27 de abril de 2018 se reiteran en el contenido de las alegaciones anteriormente representadas e introducen nuevas aportaciones respecto a la obligación de ajardinamiento del 60% en sectores industriales prevista en el art.24.2 d) del RP y respecto a la necesidad de someter el informe de concertación a la competencia de las respectivas Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo que se realiza en el Decreto 235/2010. Asimismo, y en lo que respecta a los Reglamentos de la Actividad de Ejecución y Disciplina Urbanística proponen una nueva redacción de los apartados b) y c) del artículo 53 en el que se introduce la reversión de la reparcelación y en cuanto a la duración de los procedimientos de resolución de la adjudicación de Programas de Actuación Urbanizadora y sancionadores, respectivamente previstos en los artículos 114.3 RAETrLOTAU y 83 RDU.

Las alegaciones formuladas son objeto de estimación parcial incorporándose las mismas al texto propuesto.



17.- Decanato del Colegio de Registradores de la Propiedad de Castilla-La Mancha

Las alegaciones formuladas han sido puestas de manifiesto por el Decanato en diferentes reuniones mantenidas con esta Dirección General así como a través de diferentes correos electrónicos. Las propuestas afectan al contenido de los Decretos 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, 29/2011, de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y obedecen al objetivo general de armonización de las disposiciones reglamentarias a los recientes cambios legislativos.

De esta forma, se propone la modificación de los apartados 3 y 4 del artículo 48 del Reglamento de Planeamiento a efectos de regular los datos que deben figurar en el Inventario de Bienes Municipales y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En cuanto al Reglamento de Disciplina se propone la adaptación de la documentación a aportar en el procedimiento de concesión de licencias de parcelación a las recientes innovaciones en la legislación hipotecaria, lo que también incide en la mejora del intercambio de información con el Registro de la Propiedad.

Por otro lado, y en cuanto al Reglamento de la Actividad de Ejecución, se propone la introducción del procedimiento de reparcelación inversa. Cuestión ésta a la que se ha hecho referencia por el representante del Decanato en diferentes sesiones de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a las que ha asistido, ante a las dudas surgidas en los procedimientos de resolución de la adjudicación de Programas, en aquellos desarrollos en los que la reparcelación está definitivamente aprobada pero es necesario dejarla sin efecto.

Tras el estudio de las propuestas por los Servicios Técnicos de esta Consejería, se han estimado las mismas procediendo a ampliar el objeto inicial del texto propuesto incluyéndose en el mismo la modificación del Decreto 29/2011, de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

18.-Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales: por los técnicos de la Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales se formulan observaciones respecto a la conformidad de la Disposición Adicional Novena que se añade al Reglamento de Suelo Rústico con el artículo 47 TrLOTAU.

Por parte del Servicio de Planeamiento se ha aclarado la compatibilidad de la redacción propuesta con el citado artículo 47 TrLOTAU en tanto que los instrumentos de planeamiento general no pueden adscribir al suelo rústico terrenos que se encuentra en el interior de las tramas urbanas, independientemente de su condición de dominio público



19.- D. Francisco Javier García Más, Notario de Tarancón: mediante escrito de fecha de 4 de junio de 2018 se efectúan alegaciones al procedimiento de reversión de la reparcelación introducido en el artículo 53 del Reglamento de la Actividad de Ejecución. En concreto solicita la aplicación del procedimiento de reparcelación voluntaria en cuanto a la reversión de la reparcelación. Asimismo, realiza una observación a la redacción del artículo 34.2 del Reglamento de Disciplina en cuanto a la documentación a aportar en las licencias de parcelación y segregación.

Las observaciones efectuadas son objeto de incorporación al texto de la norma.

IV.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.-

4.1.- Consideraciones generales.-

Las modificaciones propuestas se enmarcan, en el objetivo general de favorecer la actividad urbanística en los pequeños municipios de manera controlada y sostenible. Con este fin se prevén una serie de medidas como la flexibilización de las exigencias de reservas dotacionales adecuándolas al tamaño y necesidades de estos municipios y la posibilidad de edificación, en supuestos muy concretos, tanto en suelo rústico como en la trama urbana de borde de los núcleos.

Asimismo, el proyecto de Decreto contempla una serie de medidas de adaptación de la normativa urbanística teniendo en cuenta las últimas modificaciones legislativas así como de aclaración e interpretación respecto de determinadas cuestiones, como el concepto de núcleo de población, cuya aplicación práctica no ha sido pacífica.

Por otro lado, y a efectos de lograr una mayor agilidad en la tramitación administrativa y reducir algunas cargas se efectúa una modificación en las competencias de las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en el trámite de concertación de los instrumentos de planeamiento general.

Finalmente, con el objetivo de mejorar en fomento, intercambio y acceso a la información con relevancia urbanística entre los diferentes operadores, pero también de la ciudadanía en general, se introducen medidas que facilitan su transparencia y accesibilidad.

El impacto general de todas las modificaciones expuestas, como se explicará en los apartados siguientes, se considera positivo tanto en el fondo, por sus potenciales implicaciones positivas en la economía rural, como en la forma, por lo que respecta a las medidas de aclaración y armonización de determinados preceptos de las diferentes normas objeto del Decreto.

4.2.-Adecuación de la norma al orden de distribución de competencias.-

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, tiene asumidas competencias exclusivas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda de acuerdo con lo establecido en el



apartado 2 de su artículo 31 a través de su Estatuto de Autonomía, aprobado por la Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto. La habilitación legal de la propuesta encuentra su amparo en las competencias enunciadas por lo que es respetuosa con el orden constitucional de distribución de competencias.

La modificación propuesta contiene una disposición derogatoria por la que se derogan cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el Decreto.

4.3.- Impacto desde el punto de vista de la competitividad de las empresas.-

La norma propuesta no presenta afecciones relevantes respecto a la competitividad de las empresas.

4.4.- Impacto económico y presupuestario.-

4.4.1.- Impacto económico.-

El impacto económico de la modificación de los Decretos expuestos es positivo tanto desde el punto de vista del fondo como desde el de la forma:

- En relación con el fondo porque su ámbito de aplicación, son los 291 municipios que carecen de un planeamiento general y que se traducen en una población afectada de 79.129 habitantes que, en el conjunto de la Región, que desarrollan su vida diaria en el seno de un particular entorno rural en el cual los desarrollos urbanísticos y edificatorios pueden ser, en un principio, menos numerosos o relevantes desde el punto de vista de su entidad particular, pero no por ello menos incidentes, siquiera sea de un modo potencial, en los valores e intereses ambientales, paisajísticos, económicos, sociales y de todo tipo que concurren en estas pequeñas localidades de nuestra Región y que es preciso preservar y fomentar.

Ante la incipiente recuperación que de manera muy lenta se va constatando es necesario proporcionar herramientas que contribuyan a una mayor dinamización de la actividad económica potenciando asimismo la sostenibilidad y a flexibilizar la aplicación de la norma permitiendo la intervención en las parcelas contiguas al suelo urbano de los municipios. Estas pequeñas actuaciones son un pequeño balón de oxígeno para los municipios sin planeamiento y su impacto en el entorno es mínimo no paralizando las pequeñas actuaciones que en los mismos pudieran plantearse por el hecho de que carezcan de planeamiento propio. La articulación de un régimen jurídico que tuviera en cuenta las singularidades de estos pequeños municipios es una cuestión que por sí mismo ha sido objeto de demanda específica por los diferentes colectivos integrantes del eje 6 "Infraestructuras" integrante del "Pacto por la Recuperación Económica de Castilla-La Mancha 2015-2020" no hace sino confirmar los potenciales beneficios que para la economía regional representarán las modificaciones propuestas.



- Desde el punto de vista de la forma porque la nueva regulación incluye varios preceptos aclaratorios e interpretativos como sucede por ejemplo con la nueva regulación del concepto de riesgo de formación de núcleo de población con la que se eliminan las divergencias interpretativas de los distintos operadores en cuanto a su efectiva concurrencia. Asimismo, la actualización de los diferentes Decretos recogiendo las innovaciones producidas por otras Normas ya vigentes, y mejorando la coordinación y ejecución de las competencias de diversos órganos autonómicos, principalmente en lo que respecta a las Comisiones Provinciales y a la Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, elimina la dispersión normativa y favorece el conocimiento del ordenamiento jurídico por parte de los ciudadanos en general y por aquellos que deben de aplicarla. En este sentido, el amplio acervo normativo existente en España, en muchos ámbitos, pero especialmente en el del suelo y el urbanismo, complica en demasía el fácil acceso al ordenamiento jurídico, lo que incide en detrimento de la claridad y la seguridad por lo que la armonización llevada a cabo mediante esta modificación tendrá en todo caso un impacto positivo.

4.4.2.- Impacto presupuestario.-

El impacto de la modificación propuesta en los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha es nulo, no generando ningún compromiso ni obligación económica extra.

Asimismo, es preciso indicar que la modificación proyectada no implicará la necesidad de incrementar las dotaciones ni las retribuciones u otros costes de personal al servicio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En cuanto a las cargas administrativas la modificación de los diferentes Decretos, por definición, no incluye ninguna carga administrativa distinta de las que ya están recogidas por la normativa vigente.

4.5.- Impacto por razón de menores, infancia, familia y género.

En relación con lo dispuesto en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, es preciso indicar que la norma proyectada no presenta un impacto específico en materia de menores, infancia, familia y género. Ello es así porque todas las medidas que se recogen, buscan fomentar la igualdad de todos los españoles con independencia de su residencia, género o edad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados tanto con el suelo como con la edificación.

En este sentido, la presente modificación, trata de flexibilizar las actuaciones en los Municipios de menor población y recursos de la Región e introduce medidas en pos de la sostenibilidad de



Castilla-La Mancha

las diferentes actuaciones urbanísticas buscando minimizar el impacto ambiental de las mismas y redundando en la mejora de la calidad del entorno de todos ciudadanos. Así, y por lo que se refiere a las zonas verdes, por ejemplo, se introducen nuevas tipologías como las áreas saludables de juegos y se aumenta la superficie mínima de ajardinamiento en parques y jardines. Todo ello redonda de manera positiva en la mejora de la calidad de vida del conjunto de los ciudadanos de la Región.

Toledo, 8 de junio de 2018

EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fdo. José Antonio Carrillo Morente.