



## INFORME – PROPUESTA JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE DECRETO DE ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO

En relación con la iniciativa referenciada, y habiéndose realizado entre el 2 y el 30 de abril de 2024 el correspondiente trámite de consulta pública previa de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 1 de febrero de 2022, por el que se dictan instrucciones sobre la consulta pública en el procedimiento de elaboración normativa, se procede a emitir informe justificativo de la necesidad y oportunidad de la elaboración y tramitación de la citada norma a efectos de la emisión de la autorización prevista en el artículo 36.2 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en virtud de:

### I.- Razones que justifican la necesidad y oportunidad de su aprobación y problemas que se pretenden solucionar con la nueva norma.

El Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, aprobado mediante Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, establece en su artículo 4 que la Junta de Comunidades ejercerá sus poderes con una serie de objetivos básicos entre los que se encuentra el fomento de la calidad de vida, mediante la protección de la naturaleza y del medio ambiente y el desarrollo de los equipamientos sociales, con especial atención al medio rural.

Para la consecución de los objetivos expuestos en marco del citado medio rural tan relevante en una Comunidad como Castilla-La Mancha, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.12ª del citado Estatuto, la Junta de Comunidades ostenta la competencia exclusiva, entre otras, en materia de planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo económico de la región, todo ello dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional y del sector público económico de la región.

En esta línea, la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha supone la plasmación a nivel legal de los objetivos de desarrollo de estos territorios rurales tan característicos en nuestra región, reconociendo a los municipios insertos en los mismos como verdaderos protagonistas de este reto en particular en sectores tan específicos como puede ser el urbanístico en cuanto articula la implantación y residencia tanto de actividades productivas como de habitantes.

Por su parte, el artículo 2 del Decreto 5/2024, de 13 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y se fijan las competencias de los órganos integrados en la Presidencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, atribuye a la Vicepresidencia primera, entre otros, la planificación estratégica de las políticas que incidan en el territorio, las relativas a buen gobierno en los términos establecidos en la normativa de aplicación y las correspondientes al reto demográfico y al despoblamiento territorial, materias todas ellas de especial relevancia para procurar alcanzar el objetivo básico de mejor desarrollo de ese medio rural tan importante en nuestra región.

La Ley 1/2024, de 15 de marzo, de Ley de Medidas Administrativas y de creación de la Agencia de Transformación Digital de Castilla-La Mancha, ha introducido un nuevo Título VIII en el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TrLOTAU), que regula las Entidades Colaboradoras de la Administración en materia de urbanismo (en adelante ECAU), estableciendo por primera vez en el ordenamiento jurídico autonómico la colaboración del sector privado en la verificación y control de





## Castilla-La Mancha

actuaciones en esta materia. No obstante, la regulación que de estas entidades se contiene a nivel legal la citada norma remite al desarrollo reglamentario cuestiones tan relevantes como el procedimiento y los requisitos para su autorización, siendo necesario por tanto desarrollar las previsiones legales a fin de procurar el marco legal necesario para el efectivo funcionamiento de aquellas.

El ejercicio de funciones de comprobación y verificación por entidades privadas constituye la manifestación de un fenómeno que no es extraño a nuestro Derecho administrativo teniendo estas entidades su marco de actuación primario y original allá por 1985, en el Reglamento general de las básicas de seguridad minera, aprobado por Real decreto 863/1985, de 2 de abril, y habiéndose extendido posteriormente su uso en materias tan diversas como pueden ser la seguridad industrial, edificación, ambiental o de espectáculos públicos y actividades recreativas.

Las ECAU, ya presentes en otras Comunidades Autónomas, son entidades privadas de carácter técnico que, una vez acreditadas por la Entidad Nacional de Acreditación mediante el sistema correspondiente y autorizadas por la Administración regional, podrán colaborar con las distintas Administraciones con competencias en materia urbanística, en particular con los pequeños municipios del medio rural, prestándoles su apoyo dentro de procedimientos concretos y trámites determinados, como son las labores de emisión de informes en procedimientos tales como el otorgamiento de licencias urbanísticas o los de proyectos de urbanización o de reparcelación.

La colaboración con la Administración, en concreto con los municipios, de entidades privadas en el ámbito urbanístico cuenta en nuestra normativa autonómica con ciertos precedentes fuertemente consolidados como son las figuras de los agentes urbanizadores, rehabilitadores y edificadores que, en el ámbito de la promoción y ejecución de actuaciones urbanizadoras y edificatorias, han demostrado con la práctica y su actuación diaria que, en esta materia, resultan fundamental la articulación de medidas de colaboración público-privada que procuren, no solo la mayor agilización de los complejos procedimientos urbanísticos sino el mayor acercamiento al conjunto de la sociedad a la cual, finalmente, se destinan.

En esta línea, el ejercicio de las funciones de verificación y control tan relevantes como puedan ser las labores de informar la conformidad a la normativa de aquellas actuaciones que se planteen, es un objetivo que debe estar presidido por la permanente garantía de control -último y superior- de las Administraciones competentes, pero también de la necesaria agilización de aquellas dado que, de ellas, depende en gran medida la satisfacción de las necesidades que requieren las actividades que se someten a estos trámites y, en definitiva, la efectiva realización e implantación de las mismas con el consiguiente beneficio para el territorio en el que se ubican y, en definitiva, de los habitantes que residen en ella. Este objetivo, que es común a todo el territorio regional, tiene una incidencia mayor si cabe en su medio rural y, en particular, en sus pequeños municipios, en consonancia con los objetivos señalados por las normas antes reseñadas y, en particular, tanto por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística como por la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha.

Tal y como se ha señalado en el apartado precedente, las ECAU se configuran como un mecanismo de apoyo técnico a las diferentes Administraciones en materia de urbanismo, muy especialmente de los municipios, a fin de posibilitar un instrumento que les sirva de asistencia en los diferentes procedimientos de ejecución del planeamiento o en los de intervención y control de actuaciones y uso del suelo.





## Castilla-La Mancha

Esta labor de apoyo, como instrumento de cohesión territorial y económica, se muestra especialmente necesaria y relevante en aquellos municipios con ayuntamientos más pequeños (la mayoría en el medio rural de nuestra región, aquejados muchos de ellos del problema de la despoblación), los cuales, en muchos casos, carecen de medios técnicos suficientes para el ejercicio ágil de estas labores de control y verificación; y en los que el apoyo de estas entidades puede traducirse en una dinamización de los procedimientos en los que las mismas intervengan con el consiguiente impacto positivo en la economía de su entorno generado por las iniciativas que aquellos representen, iniciativas que, de otro modo, podrían verse frustradas.

### II.- Objetivos de la norma

Los fines y objetivos principales que se persiguen con la presente iniciativa son:

- Configurar un mecanismo de apoyo a los Ayuntamientos en los diferentes procedimientos de ejecución del planeamiento o en los de intervención y control de actuaciones y uso del suelo.
- Posibilitar la puesta en marcha de las ECAU dotando a las mismas de un régimen jurídico completo que abarque la totalidad de los aspectos relativos a su funcionamiento.
- Regular de manera detallada de los derechos de los particulares en su relación con las ECAU (precios, sistemas de información y reclamaciones, protección de datos...) así como las obligaciones de las citadas entidades.
- Establecer un régimen completo de incompatibilidades de estas entidades y de su personal.
- Ampliar las fórmulas de colaboración de estas entidades estableciendo la posibilidad de que, mediante un contrato administrativo de servicios, las ECAU puedan prestar servicios a los Ayuntamientos y a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en aquellos ámbitos en cuya actuación se regula.

Por todo lo expuesto, se eleva el correspondiente presente informe-propuesta, al objeto de que, si se considera procedente, se acuerde por la Vicepresidencia Primera, en los términos establecidos en el artículo 36.2 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, el inicio de la tramitación del Proyecto de Decreto de entidades colaboradoras de la Administración en materia urbanística.

En Toledo, en la fecha indicada en la firma digital.

EL VICECONSEJERO DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

