



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO DE DECRETO DE MEDIDAS EN MATERIA DE URBANISMO PARA FACILITAR EL DESARROLLO DE PEQUEÑOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN.

### 1.- INTRODUCCIÓN, TRAMITACIÓN Y Y OBJETIVOS BÁSICOS DE LA NORMA

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, plantea la innovación de las siguientes normas reglamentarias:

- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, (en adelante, RSR).
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RP)
- 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.

Esta iniciativa ha sido sometida al trámite de consulta pública 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.

Las alegaciones efectuadas están siendo analizadas para su toma en consideración a efectos de la fase de redacción definitiva de la Norma.

En cuanto a los objetivos básicos de la Norma, las modificaciones propuestas responden esencialmente a un doble objeto:

#### 1.- Medidas que tienen como protagonistas a los pequeños municipios de nuestra Región:

Las medidas que en este sentido se proponen, tienen presente la realidad tan particular y compleja de las necesidades que en materia de urbanismo presentan los pequeños municipios de nuestra Región que carecen de todo instrumento de planeamiento general y que, por ello, ven dificultado en ciertos casos, el desarrollo de buena parte de las iniciativas de toda naturaleza que puedan plantearse en sus respectivos términos municipales. En este sentido, hay que contar con que, en Castilla-La Mancha, todavía 291 de sus 919 municipios (lo que

supone un porcentaje del 31,66 % sobre éstos), carecen de un planeamiento general que ordene sus territorios desde un punto de vista urbanístico. Estos datos se traducen en una población afectada de 79.129 habitantes que, en el conjunto de la Región, si bien no representan más de un 4,5 % sobre el total, son merecedores de una respuesta adecuada a sus necesidades y demandas. Por ello, y a fin de posibilitar pequeñas actuaciones en los núcleos urbanos de estos municipios, y sin perjuicio de su necesaria dotación de instrumentos de planeamiento general conforme a los dictados del TrLOTAU se hace preciso el proporcionar, desde la norma reglamentaria, una normativa acorde a la ya vigente y que sirva para atender las diferentes necesidades actuales y diarias que presentan este tipo de municipios.

Lo anterior, se aborda a partir de la modificación de dos normas reglamentarias: el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Respecto a la primera norma reglamentaria citada se plantea la modificación de los siguientes aspectos:

- **Modificación del artículo 19:** 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.
- **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. Por otro lado, y a efectos de minimizar el impacto ambiental de las actuaciones urbanísticas se modifica el artículo 24 RP incluyendo la obligación de que al menos el 60% de la superficie de parques y jardines esté ajardinada. Asimismo, y 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.
- **Finalmente,** 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.

En cuanto al RSR, se introducen excepciones a la regla de los 200 metros de distancia al límite de suelo urbano o urbanizable en determinados supuestos entre los que se incluyen aquellos cuya población no exceda de 500 habitantes y en la ampliación de construcciones y actividades existentes siempre que aquellas no estén vinculadas al uso residencial.

## 2.- Medidas de adaptación, aclaración e interpretación de la normativa urbanística:

Con este objeto se plantean modificaciones en las tres normas reglamentarias objeto del presente Decreto. Así, en cuanto al Reglamento de Planeamiento 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.

Por otro lado, y en cuanto al Reglamento de Suelo Rústico se proponen tres modificaciones a efectos de aclarar la interpretación de algunos de sus preceptos. En este sentido, y en cuanto al artículo 10 de la citada Norma, 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.

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 y 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.

Finalmente, y en cuanto al 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, la propuesta de innovación responde 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. Finalmente se actualizan las referencias a la normativa estatal en materia de órganos colegiados.

## **2. IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO.**

### **2.1.- Impacto económico general.**

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.

## **2.2.- 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.

### 3. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO.

En relación con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y en el artículo, es preciso indicar que la norma proyectada no presenta un impacto de género específico. 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.

De hecho, la presente modificación, trata de flexibilizar las actuaciones en los Municipios de menor población y recursos de la Región redundando todo ello en la mejora de la calidad de vida del conjunto de sus ciudadanos.

Toledo, 2 de enero de 2018

LA JEFA DEL SERVICIO DE  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL



Fdo. Virginia Cavia Cuesta.

LA JEFA DEL SERVICIO DE DISCIPLINA  
Y APOYO TÉCNICO URBANÍSTICO.



Fdo. Elvira Cabanas Piña.

VºBº  
EL DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA  
Y URBANISMO.



Fdo. José Antonio Carrillo Morente.