



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

N.º 379/2018

Excma. Sra.:

**SEÑORES:**

Joaquín Sánchez Garrido, Presidente  
Fernando Andújar Hernández  
José Sanroma Aldea  
Fernando José Torres Villamor  
Soledad Rodríguez Rivero, Secretaria  
General

El Pleno del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2018, con asistencia de los señores que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:



“En virtud de comunicación de V. E. de 10 de septiembre de 2018, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha ha examinado el proyecto de Decreto por el que se modifican las normas reglamentarias en materia de urbanismo de Castilla-La Mancha.

Resulta de los **ANTECEDENTES**

**Primero. Consulta pública.-** Como primera actuación del procedimiento desarrollado para la elaboración del proyecto de Decreto sometido a dictamen, consta la articulación de un trámite de consulta pública anunciado en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, mediante la que se hizo invitación a la ciudadanía a aportar sugerencias y propuestas en relación con la materia que quiere ser objeto de regulación, habilitando al efecto un periodo de tiempo comprendido entre los días 24 de noviembre y 18 de diciembre de 2017.

**Segundo. Memoria justificativa.-** Tras la recepción de algunos escritos de alegaciones formulados por sujetos o entidades interesadas en la materia, con posterioridad, fue suscrita una memoria justificativa por parte del personal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, visada por su Director General el 2 de enero de 2018, donde se analiza el impacto de la iniciativa reglamentaria emprendida, encaminada, inicialmente, a la modificación parcial de tres normas reglamentarias dictadas en desarrollo del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (TRLOTAU): el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) -Decreto 242/2004, de 27 de julio-, el Reglamento de Planeamiento (RP) -Decreto 248/2004, de 14 de septiembre- y el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística.

En dicho documento se describe el alcance de las reformas proyectadas, agrupadas expositivamente en dos categorías identificadas por el denominador común de constituir medidas dirigidas a afrontar la situación de los pequeños municipios de la Región, donde más de un 30% de sus Ayuntamientos carece de planeamiento general, y medidas de clarificación interpretativa de la normativa existente. Seguidamente, se aborda el estudio de los diferentes impactos sectoriales derivados de su aprobación, afirmándose que la regulación proyectada no tendría incidencia presupuestaria alguna, que tampoco comporta impacto en relación con eventuales situaciones discriminatorias por razón de género y que tendría un impacto económico positivo, al procurar una dinamización del sector de la construcción en los pequeños municipios.

**Tercero. Primer borrador.-** La referida memoria aparece acompañada de un primer borrador del aludido texto reglamentario, carente de fecha y titulado “[...] *de modificación de distintos reglamentos en materia de urbanismo en el suelo rústico y para facilitar el desarrollo de pequeños municipios de nuestra Región*”, que consta de preámbulo, tres artículos, compuestos de varios apartados, una disposición derogatoria y una disposición final.

**Cuarto. Orden de inicio.-** A la vista de la memoria antedicha, la titular de la Consejería de Fomento, con fecha 5 de febrero de 2018, autorizó



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

el inicio de la tramitación del expediente de elaboración del referido proyecto de Decreto.

**Quinto. Informe de la Asesoría Jurídica de la Secretaría General.-** Seguidamente, el 19 de febrero posterior, fue emitido informe por parte del personal del Servicio de Asesoría Jurídica de la Secretaría General de la Consejería consultante, centrado primordialmente en el estudio de la tramitación a dispensar al proyecto de Decreto en fase de redacción.

**Sexto. Información pública y audiencia.-** En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 28 de febrero de 2018 se publicó una resolución de la Secretaría General de la Consejería de Fomento por la que se abrió un trámite de información pública, por espacio de 20 días, en relación con el proyecto de Decreto en proceso de elaboración, informando a los interesados de su puesta a disposición en el tablón de anuncios electrónico de la Administración Regional.

Coincidiendo con ello, también se cursaron varias comunicaciones dirigidas a conferir audiencia expresa y a propiciar la participación de otras Consejerías particularmente concernidas por la materia, así como a diversos órganos colegiados de carácter consultivo y con competencias en la misma.

**Séptimo. Alegaciones.-** A raíz del trámite divulgativo previamente referido, consta la recepción de numerosos escritos de alegaciones presentados por particulares, así como por representantes de las siguientes unidades administrativas, organismos y entidades:

- Ayuntamiento de Zorita de los Canes (Guadalajara).
- “Ecologistas en Acción”, de Guadalajara.
- Demarcación de Albacete del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (COACM).
- Viceconsejería de Medio Ambiente.
- Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (FERECO).

- Ayuntamiento de Valdepeñas.
- Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha (COACM).
- Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.
- Técnicos de varias Delegaciones Provinciales de la Consejería de Fomento.
- Decanato de Castilla-La Mancha de “Registradores de España”.
- Dirección General de Industria, Energía y Minería.
- Dirección General de Política Forestal y Espacios Naturales.
- Dirección General de Planificación Territorial y Sostenibilidad.
- Notaría de Tarancón (Cuenca).



**Octavo. Informe del Consejo Regional de Municipios.-** En el expediente figura certificación expresiva de que el Consejo Regional de Municipios de Castilla-La Mancha examinó el texto reglamentario en tramitación en sesión celebrada el 23 de marzo de 2018, donde aquel fue informado favorablemente por unanimidad.

**Noveno. Informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU).-** Con fecha 27 de abril de 2018 el texto reglamentario en tramitación fue examinado en el seno de la referida CROTU, quien acordó informar favorablemente la propuesta de decreto recibida.

El contenido del texto ponderado queda reflejado en el propio cuerpo del acuerdo adoptado por la Comisión, acogiéndose en aquel dos nuevos artículos modificativos del Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE) del TRLOTAU -Decreto 29/2011, de 19 de abril- y del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU) -Decreto 34/2011, de 26 de abril-.

**Décimo. Informe del Consejo Asesor de Medio Ambiente.-** También consta en el expediente certificación acreditativa de que el Consejo



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

Asesor de Medio Ambiente de Castilla-La Mancha examinó el texto reglamentario en tramitación, en sesión celebrada el 7 de junio de 2018, formulando diversas observaciones plasmadas en el acta correspondiente, que se remite junto a dicho certificado.

**Undécimo. Memoria de impacto normativo.**- Con fecha 8 de junio de 2018 fue redactada la pertinente memoria de análisis de impacto normativo por parte del Director General de Vivienda y Urbanismo, en la que, sucesivamente, se hace un estudio sobre la oportunidad de la iniciativa normativa emprendida, su motivación y objetivos, la adecuación del proyecto a los principios de buena regulación y el análisis de alternativas existentes.

También se recoge en dicho documento una nueva versión comentada del texto proyectado, que adopta una diferente ordenación de los cinco artículos que comprende, dedicados, sucesivamente, a la modificación de las ya mencionadas disposiciones reglamentarias. La citada exposición, desglosada por artículos y apartados, va acompañada de multitud de explicaciones ilustrativas de las numerosas reformas pretendidas. A renglón seguido, tras describir la tramitación dada al proyecto, se hace una exposición sistemática de las copiosas alegaciones y observaciones recibidas, especificando cuál ha sido su incidencia sobre el texto reglamentario en proceso de elaboración. Por último, el citado documento aborda nuevamente el estudio de su impacto normativo en relación con diferentes ámbitos sectoriales susceptibles de consideración, tales como la competitividad de las empresas, sus efectos económicos, presupuestarios -que se dicen nulos- y por razón de menores, infancia, familia y género, sin advertirse en ninguno de ellos una repercusión negativa.

**Duodécimo. Segundo borrador.**- Obra seguidamente en el expediente un nuevo borrador del Decreto proyectado, fechado a 9 de julio de 2018 y titulado "*por el que se modifican las normas reglamentarias en materia de urbanismo de Castilla-La Mancha*", que consta ahora de un preámbulo, cinco artículos -subdivididos todos ellos en varios apartados-, una disposición transitoria, una derogatoria y una final.

**Decimotercero. Informe sobre racionalización y simplificación de procedimientos y cargas administrativas.**- Con fecha 10 de julio de 2018

fue emitido informe por el Coordinador de Simplificación, Actualización e Inventario de Procedimientos de la Consejería promotora de la norma, donde se aborda su impacto desde la perspectiva de las cargas administrativas, señalando al efecto que se considera innecesario ahondar en dicha materia, dado el espíritu de agilización y flexibilización que inspira a la norma.

**Decimocuarto. Informe de la Inspección General de Servicios.-** A continuación, se integró en el expediente un informe emitido por parte de la Inspección General de Servicios -el 12 de julio de 2018-, donde se expresa que el borrador de Decreto analizado *“se ajusta y cumple con la normativa vigente aplicable en la actualidad sobre racionalización y simplificación de procedimientos administrativos”*.

**Decimoquinto. Informe del Gabinete Jurídico.-** El 30 de julio posterior fue recabado el informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades en relación con el proyecto reglamentario proyectado.

En dicho documento se formulan numerosas observaciones sobre el texto sometido a su consideración, centradas en el estudio de su contenido, del que se hace un repaso sistemático y exhaustivo, estructurado por artículos, al hilo del cual se efectúan manifestaciones mayoritariamente validadoras de sus determinaciones, así como algunas otras puntualizaciones básicamente descriptivas de los preceptos examinados o sugerentes de redacciones alternativas que se considerarían más adecuadas. Tras esas observaciones, el Letrado actuante emite informe favorable al texto proyectado.

**Decimosexto. Informe de la Secretaría General de la Consejería de Fomento.-** A la vista del informe jurídico antedicho, se emitió informe por parte de la Secretaria General de la Consejería consultante -el 6 de septiembre posterior-, que se ocupa, principalmente, de analizar las sugerencias recibidas del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades, abordando seguidamente los casos en los que la asunción de sus recomendaciones propicia la verificación de cambios en el texto proyectado. Asimismo, el citado informe incluye una breve afirmación sobre la falta de impacto de género de la norma proyectada, a efectos de cumplimiento del artículo 6.3 de la Ley 12/2010, de 18 de noviembre, de Igualdad de Castilla-La Mancha.



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

**Decimoséptimo. Versión final del proyecto de Decreto.-** La documentación conformadora del expediente concluye con una última versión del proyecto de Decreto sometido a dictamen -datado a 6 de septiembre de 2018-, titulado “[...] *por el que se modifican las normas reglamentarias en materia de urbanismo de Castilla-La Mancha*”, que consta de preámbulo, cinco artículos -todos ellos compuestos de varios apartados-, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y una disposición final.

En su parte expositiva se da una breve explicación sobre los motivos que aconsejan introducir modificaciones en los textos reglamentarios afectados y la disparidad de razones concurrente en cada caso, identificando explícitamente los cinco decretos que son objeto de alteración: “*Decreto 42/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (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 (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. [ ] - Decreto 29/2011, de 19/04/2011 [sic], 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 (RAE). [y] - Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RDU)*”.

Tras dicho preámbulo, cada uno de los cinco artículos en que se estructura la disposición incorpora la multiplicidad de modificaciones acometidas en cada uno de los cinco textos reglamentarios previamente enumerados, siguiendo para ello -correctamente- el mismo orden cronológico de su aprobación, y con el siguiente alcance:

El artículo primero, relativo a las modificaciones del RSR, consta de nueve apartados, cada uno de ellos dedicado a producir otras tantas alteraciones puntuales del citado reglamento, que afectan a sus artículos 10, 12, 26, 37, 38, disposiciones adicionales primera y novena, y disposiciones transitorias primera y segunda.

El segundo artículo, concerniente a modificaciones del RP, consta de doce apartados, cada uno de ellos dedicado a producir otras tantas alteraciones del referido reglamento, que inciden sobre sus artículos 19, 23, 24.1, 24.2, 40, 48, 76, 77, 119, 135, 158 y disposición transitoria primera.

El artículo tercero se ocupa de verificar varias alternaciones en el citado Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, que afectan a sus artículos 9, 10, 12, 13, 16 y 18, dedicando a ello cada uno de sus seis apartados.

El artículo cuarto, portador de dos modificaciones del RAE, consta de sendos apartados que versan, respectivamente, sobre la inserción de un nuevo artículo -el 59 bis, dedicado a regular la figura de la reversión de las reparcelaciones- y la variación del artículo 114.3.

Por último, el artículo quinto incorpora varias modificaciones del RDU, con incidencia sobre sus artículos 31, 34 y 94, a los que dedica sus tres apartados.

La disposición transitoria única, carente de título, acoge determinaciones aplicables a los instrumentos de planteamiento en tramitación en el momento de entrada en vigor del decreto.

La disposición derogatoria única contiene una declaración genérica al respecto.

La disposición final única se ocupa de determinar la fecha de entrada en vigor del decreto.

En tal estado de tramitación V. E. dispuso la remisión del expediente a este Consejo Consultivo, en el que tuvo entrada el 17 de septiembre de 2018.

A la vista de dichos antecedentes, procede formular las siguientes





*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

## CONSIDERACIONES

### I

**Carácter del dictamen.**- Por la titular de la Consejería competente en materia de fomento se ha solicitado dictamen de este Consejo de conformidad con lo previsto en el artículo 54.4 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, según el cual este órgano deberá ser consultado, preceptivamente, en los expedientes relativos a *“proyectos de reglamento o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las leyes, así como sus modificaciones”*.

La iniciativa reglamentaria en estudio pretende llevar a cabo una revisión múltiple y general de varias disposiciones de esa índole que han sido sucesivamente dictadas en desarrollo del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), cuya versión actualmente vigente se contiene en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo. En concreto, la reforma proyectada afecta a las siguientes disposiciones reglamentarias:

- Decreto 42/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP) de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- 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.

- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución (RAE) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

De tal modo, reiterando lo ya expresado en los diferentes dictámenes emitidos por este Consejo con motivo de la primitiva aprobación o ulterior modificación de la mayoría de las disposiciones reglamentarias antedichas - que fueron examinadas en los dictámenes n.º 29/2004, de 17 de marzo; 78/2004, de 7 de julio; 138/2008, de 15 de julio; 92/2010, de 8 de junio; 73/2011, de 30 de marzo; y 74/2011, de 30 de marzo-, debe considerarse que el proyecto de decreto sometido a consulta constituye también una norma reglamentaria de desarrollo del citado TRLOTU y, en consecuencia, procede emitir el presente dictamen con carácter preceptivo.

## II



**Examen del procedimiento tramitado.-** Continuando con el estudio de las actuaciones seguidas en el procedimiento de elaboración de la norma proyectada, cabe señalar que el ejercicio de la potestad reglamentaria se regula en el ámbito de esta Comunidad Autónoma, con carácter general, en el artículo 36 de la Ley 11/2003, de 25 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que la atribuye al Consejo de Gobierno, sin perjuicio de la facultad de sus miembros de dictar normas reglamentarias en el ámbito propio de sus competencias. En su apartado 2 el referido artículo establece 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, para lo que se elevará memoria comprensiva de los objetivos, medios necesarios, conveniencia e incidencia de la norma que se pretende aprobar”*, añadiéndose en el apartado 3 que *“en la elaboración de la norma se recabarán los informes y dictámenes que resulten preceptivos, así como cuantos estudios se estimen convenientes. [ ] Cuando la disposición afecte a derechos o intereses legítimos de los ciudadanos se someterá a información pública de forma directa o a través de las asociaciones u organizaciones que*



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

*los representen, excepto que se justifique de forma suficiente la improcedencia o inconveniencia de dicho trámite”.*

A lo expuesto cabe añadir una breve mención a las previsiones procedimentales derivadas de lo señalado en los artículos 129 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto normativa básica estatal con incidencia sobre “*la potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones*”, si bien su aplicabilidad debe entenderse atemperada muy restrictivamente por los criterios interpretativos adoptados y el fallo recaído en la reciente Sentencia 55/2018, de 24 de mayo, del Tribunal Constitucional, dictada a raíz de un recurso de inconstitucionalidad planteado contra la totalidad del título VI del referido cuerpo legal.



Sentado lo anterior, cabe indicar que las actuaciones desarrolladas durante el proceso de elaboración de la norma reglamentaria proyectada, ya descritas con suficiente amplitud en los antecedentes, se acomodan en lo sustancial a las previsiones legales antedichas.

El expediente remitido para dictamen ha sido correctamente ordenado siguiendo un criterio cronológico, completamente foliado y provisto de un índice documental paginado descriptivo de su contenido, todo lo cual ha facilitado su examen y toma de conocimiento.

### III

**Marco normativo.**- Con anterioridad al examen pormenorizado del proyecto de Decreto sometido a consulta, conviene efectuar una exposición descriptiva del entorno normativo en el que se ha de producir su inserción en el ordenamiento jurídico.

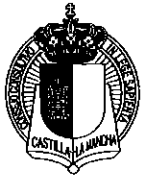
Dado el carácter reformador del texto reglamentario proyectado, la descripción del mencionado marco normativo puede simplificarse haciendo una remisión global a lo ya dicho con motivo de la emisión de los seis anteriores dictámenes citados en la consideración I, así como a los emitidos en relación con las iniciativas legales emprendidas para la aprobación inicial,

modificación y refundición de normas de ese rango reguladoras de la ordenación del territorio y la actividad urbanística en Castilla-La Mancha -dictámenes nº 37/1998, de 21 de abril; 163/2004, de 22 de diciembre; o 55/2010, de 5 de mayo-.

Así, reiterando lo expuesto en el último de los citados pronunciamientos -concerniente al proyecto de Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, aprobatorio del vigente TRLOTAU-, cabe significar que la iniciativa examinada se enmarca principalmente en el ámbito de actuación previsto en el artículo 31.1.2ª del Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha, que atribuye a la Junta de Comunidades competencia exclusiva en materia de "*Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda*", cuyo ejercicio ha de desenvolverse dentro de unos límites que han sido ponderados reiteradamente por este Consejo con cita de la doctrina del Tribunal Constitucional contenida en la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo. En esa Sentencia el citado Tribunal, que declaró la nulidad, por razones competenciales, de gran cantidad de preceptos del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana -Real Decreto Legislativo 1/1997, de 26 de junio-, fijó los criterios demarcadores de las competencias del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de urbanismo y ordenación del territorio, de forma que se ha reconocido a las Comunidades Autónomas la competencia exclusiva para regular esta materia, pero sin desconocer "*que junto a la atribución de la competencia urbanística a las Comunidades Autónomas, el artículo 149.1. C.E. reconoce al Estado la competencia, también exclusiva, sobre las condiciones básicas del ejercicio de los derechos constitucionales o la legislación sobre expropiación forzosa o el sistema de responsabilidad o el procedimiento administrativo común, por citar algunos de los instrumentos de los que el urbanismo, con esa u otra nomenclatura, suele hacer uso*" -fundamento jurídico 6-.

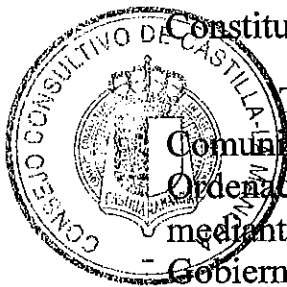
Así, se ha destacado por este Consejo que, "*dado dicho entrecruzamiento de competencias, a las que habría que unir algunos otros títulos del Estado, fundamentalmente los recogidos en los apartados 8º. (legislación civil), 13º. (bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica) y 23º. (legislación básica sobre protección del medio ambiente)*" -dictamen 55/2010, de 5 de mayo-, "[...] la competencia





*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

*autonómica exclusiva sobre urbanismo ha de integrarse sistemáticamente con aquellas otras estatales que, si bien en modo alguno podrían legitimar una regulación general del entero régimen jurídico del suelo, pueden propiciar, sin embargo, que se afecte puntualmente a la materia urbanística (establecimiento de las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho de propiedad urbana, determinados aspectos de la expropiación forzosa o de la responsabilidad administrativa), [pero sin] perderse de vista que en el reparto competencial efectuado por la Constitución Española es a las Comunidades Autónomas a las que se ha atribuido la competencia exclusiva sobre el urbanismo y, por ende, es a tales Entes públicos a los que compete emanar normas que afecten a la ordenación urbanística, en el sentido más arriba expuesto” -Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, fundamento jurídico 6-*



Tras la situación creada por ese juicio de constitucionalidad, la Comunidad Autónoma aprobó la primitiva Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que fue modificada mediante la Ley 1/2003, de 17 de enero, habilitándose al Consejo de Gobierno, en su disposición final primera, para elaborar y aprobar un texto único que incorporase las modificaciones operadas en esa segunda Ley, labor que fue llevada a cabo mediante la aprobación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, aprobatorio del primer texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU). Posteriormente, dicha disposición fue objeto de varias modificaciones por medio de sucesivas normas de rango legal -como las leyes 7/2005, de 7 de julio; 12/2005, de 27 diciembre; 2/2009, de 14 de mayo-; situación que volvió a plantear la necesidad de proceder a una nueva refundición normativa, la cual fue llevada a cabo por medio del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, actualmente vigente, y que representa el principal referente legal en la materia.

Para dar un visión muy sintética del contenido material de dicho cuerpo legal, puede hacerse un mención a los diferentes títulos conformadores de su articulado, que versan respectivamente sobre: *“El significado y alcance de los conceptos urbanísticos básicos utilizados en la Ley”* -disposición preliminar-, *“Disposiciones Generales”* -título I-, *“La concertación de la*

*actuación pública” -título II-, “Los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística” -título III-, “El régimen urbanístico de la propiedad del suelo” -título IV-, “La ejecución del planeamiento de ordenación territorial y urbanística” -título V-, “La expropiación forzosa” -título VI- y las “Garantías y protección de la ordenación territorial y urbanística” -título VII-.*

Por otro lado, en la esfera estatal también fueron dictadas sucesivas disposiciones legales -e innovaciones de las mismas- tendentes a proveer a nuestro ordenamiento jurídico de una normación común concerniente al régimen del suelo y sus valoraciones, efectuada desde la perspectiva de las competencias estatales transversales concernidas por la regulación propiamente urbanística efectuada por las distintas Comunidades Autónomas. Así, en ese campo, han sido muchas las iniciativas legales que han ido incidiendo tangencialmente en el ámbito regulatorio examinado, debiendo citarse hoy en día, en su condición de principal referente legal vigente en la materia, el contenido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, plasmada en un texto refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en cuyo preámbulo se recoge la siguiente exposición explicativa de su génesis: *“La Ley 20/2014, de 29 de octubre, por la que se delegó en el Gobierno la potestad de dictar diversos textos refundidos, en virtud de lo establecido en el artículo 82 y siguientes de la Constitución Española, autorizó al Gobierno para aprobar un texto refundido en el que se integrasen, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas, la Ley de Suelo, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y los artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima y decimoctava; así como las disposiciones finales decimonovena y vigésima y la disposición derogatoria, de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas”.*

Por último, como complemento regulatorio de la legislación autonómica contenida en el tan citado TRLOTAU, cabe hacer alusión a los numerosos desarrollos reglamentarios ya practicados hasta la fecha, casi todos ellos citados en el preámbulo del decreto proyectado, toda vez que el alcance de la reforma afecta a los cuatro principales reglamentos urbanísticos



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

existentes -RSR, RP, RAE y RDP-, así como al 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, también afectado por la modificación emprendida. A ello cabe añadir una mención al Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, el cual no va ser objeto de alteración.

IV

**Observación esencial.-** Pasando ya el examen pormenorizado del texto del proyecto de Decreto sometido a dictamen, procede efectuar la siguiente observación, relativa al apartado cinco de su artículo primero, a la que debe conferirse carácter esencial.

El apartado referido, que acoge una de las 9 innovaciones introducidas en el RSR, establece sobre la calificación urbanística legitimadora de actos de construcción en suelo rústico:

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

[1. La calificación urbanística, cuando sea precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico de reserva promovidos por particulares, deberá: [...]].

*“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”.

El precepto legal de referencia se halla ubicado en el artículo 64.1.2.2º del TRLOTAU, que establece sobre esa misma materia:

“2. La calificación urbanística, cuando sea precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo promovidos por particulares, deberá: [ ] [...] 2º) Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de replantación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; superficie que 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”.

Aunque la innovación parece encaminarse a una mera sustitución del concepto de “replantación” por el de “reforestación con especies arbóreas autóctonas”, lo cierto es que ya en el texto primitivo del RSR de 2004 se introdujo la matización -“en caso de ser necesario”-, la cual, en puridad, viene a dejar sin efecto, y de forma muy discrecional, el mandato legal de referencia, que fue enunciado en la Ley de forma categórica y sin margen de actuación que permita exonerar del deber de replantación impuesto a esa misma pluralidad de casos relacionados de forma específica. En consecuencia, y aunque no se tiene constancia de que este precepto reglamentario en su tenor literal actual se haya utilizado contraviniendo la Ley, resulta procedente la modificación del inciso “en caso de ser necesario”.

Accesoriamente, cabe significar que no se alcanza a comprender por qué, si el propósito aparente de la reforma va dirigido a introducir la precisión de índole medioambiental previamente apuntada -sustituir el concepto “replantación” por el de “reforestación con especies arbóreas autóctonas”-, en el inciso final del apartado analizado, relativo a eventuales





*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

restricciones provenientes de la legislación sectorial aplicable, sigue conservándose el término “replantación”.

V

**Otras observaciones de carácter no esencial.-** Prosiguiendo con el examen del texto del proyecto de Decreto sometido a dictamen, procede efectuar otras observaciones sobre cuestiones de orden conceptual, de técnica y sistemática normativa o simples extremos de redacción, cuya atención incidiría en beneficio de la calidad técnica de la disposición:

**Recomendaciones generales sobre técnica normativa.-**

Cabe hacer algunas observaciones sobre inobservancia de las reglas de técnica normativa contempladas en las Directrices estatales aprobadas por Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005, mayoritariamente, en relación con las recomendaciones atinentes a la redacción de disposiciones generales de índole estrictamente modificativa -reglas 50 a 62-. En particular, se habrían obviado algunas previsiones de las reglas 38, 53, 55, 56, 58 y 61 -esta última en siete ocasiones-, según se expone seguidamente:

a) Regla 38.- La disposición transitoria única del decreto proyectado, a diferencia de las otras dos disposiciones incluidas tras el articulado -una derogatoria y otra final-, no ha sido provista de título.

b) Regla 53, relativa al título de las disposiciones modificativas.- Conforme a lo recomendado en dicha regla, el título del decreto debería incluir una mención expresa y claramente identificativa de las disposiciones que son objeto de modificación. Ciertamente que, al ser cinco las normas afectadas por la reforma, el seguimiento escrupuloso de esta directriz daría lugar a la imposición de un título excesivamente largo. En esa tesitura podría plantearse utilizar una denominación algo más extensa y precisa, que hiciera alusión a la modificación de *“los Reglamentos de Suelo Rústico, Planeamiento, Actividad de Ejecución y Disciplina Urbanística de desarrollo la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, así como del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de*

*regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*".

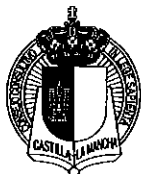
c) Reglas 55 y 58, sobre "Texto marco" y "Modificación múltiple".- En atención a estas recomendaciones, entre el título de cada uno de los cinco artículos y el texto marco de sus apartados número "Uno" debería insertarse un texto marco común a todo el artículo, en el que se especifique que el decreto afectado en cada caso queda modificado en los términos subsiguientes, dando entrada así a las alteraciones acogidas en los sucesivos apartados. Véase, como muestra, el ejemplo b) localizado en la regla 57 de las referidas Directrices de Técnica Normativa.

d) Regla 56. "Texto de regulación".- Según esta recomendación dicho texto deberá ir [...] entrecomillado y sangrado, a fin de realzar tipográficamente que se trata de un nuevo texto".

El examen pormenorizado del texto proyectado revela que no se ha seguido el mismo criterio de entrecomillado en las modificaciones plurales de preceptos consecutivos acogidas en los artículos segundo.seis, segundo.diez, tercero.seis y quinto.dos, donde unas veces se han insertado entrecomillados interiores y otras no. En cualquier caso, si se optase por poner siempre comillas de cierre interiores, en el artículo segundo.diez faltarían las finalizadoras del apartado 2 del artículo 135 del RP.

e) Regla 61. "Reproducción íntegra de apartados o párrafos".- Esta directriz recomienda: "En el caso de que se modifiquen varios apartados o párrafos de un artículo, el contenido de este se reproducirá íntegramente. Si se trata de modificaciones menores, cabe admitir la nueva redacción únicamente del apartado o párrafo afectados".

La observancia de esta directriz aconsejaría adoptar un diferente planteamiento en las modificaciones materializadas a través de los artículos segundo.tres, segundo.cuatro, segundo.seis, segundo.diez, tercero.tres, tercero.seis y quinto.dos del decreto proyectado, en los que se incluyen modificaciones que afectan a varios apartados de un mismo artículo o a varios párrafos de un mismo apartado, supuestos en los que debería procederse a dar una completa nueva redacción a la totalidad del artículo o del apartado



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

modificado. De seguirse ese criterio, las innovaciones contempladas en los artículos segundo.tres y segundo.cuatro, que afectan a diferentes apartados y párrafos del artículo 24 del RP, podrían quedar refundidas en una sola modificación que diese nueva a íntegra redacción a la totalidad de dicho artículo 24.

**Preámbulo.-**


a) En primer lugar, cabe observar que su orden expositivo no guarda fiel correspondencia con el que finalmente ha adoptado el articulado del proyecto de Decreto, denotando cierta falta de adaptación a los cambios operados en el texto reglamentario durante su tramitación.

Así, se aprecia que la explicación resumida y paulatina de las principales innovaciones insertadas en el proyecto de Decreto respecto a sus distintos "ámbitos de incidencia", aborda -"en primer lugar"- las modificaciones concernientes al RP, cuando este ha quedado incluido en el artículo segundo del decreto proyectado. Inversamente, la explicación introductoria de las reformas incidentes sobre el RSR son tratadas en segundo lugar, cuando han quedado residenciadas, finalmente, en el artículo primero del proyecto reglamentario. En cuanto a las modificaciones del articulado del citado Decreto 235/2010, de 30 de noviembre -plasmadas en el artículo tercero-, el preámbulo solo contiene una breve mención a ese ámbito de regulación, localizada al inicio de su primer párrafo.

b) Por otro lado, el párrafo antepenúltimo del citado preámbulo expone respecto a los cambios introducidos en materia de disciplina urbanística: *"Por lo que se refiere a la materia de disciplina urbanística, se amplían de seis a nueve meses los plazos de resolución de los expedientes sancionadores [...]. La modificación del apartado 8 del artículo 94 [del] Reglamento de Disciplina urbanística 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. La ampliación del plazo de resolución de estos procedimientos viene dada por razones de mejora en la práctica administrativa ya que el plazo vigente se ha revelado como insuficiente"*.

Sin embargo, el texto final de la nueva redacción del citado artículo 94.8 del RDU, acogido en el artículo quinto.tres del proyecto de Decreto, no guarda correspondencia con la indicación recogida en el preámbulo, ya que dicho artículo y apartado presenta finalmente el siguiente tenor: “*Tres. Se modifica el apartado 8 del artículo 94, que queda redactado del siguiente modo: [ ] 8. La duración máxima del procedimiento sancionador general será la prevista por la legislación autonómica aplicable, y en su defecto, seis meses.*” Con las matizaciones que luego se harán sobre las incertidumbres que puede provocar el precepto proyectado, en su versión final, parece evidente que la referencia categórica a los nueve meses contenida en el preámbulo solo resulta coherente con la redacción que tenía el apartado mencionado en el segundo borrador del proyecto de Decreto, que señalaba clara y explícitamente que dicha duración sería de 9 meses.

#### **Artículo primero, apartado dos.-**



El texto marco de este apartado señala: “*Dos. Se modifica el apartado del 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”.* Su comparación con los textos marcos de las restantes innovaciones reglamentarias acogidas en los otros 31 apartados de los cinco artículos del proyecto de Decreto denota que en esta única ocasión se ha insertado, innecesariamente, un comentario ilustrativo sobre el contenido del texto regulatorio que resulta afectado.

#### **Artículo segundo, apartado diez.-**

Se ocupa de la modificación del artículo 135 del RP, relativo a la “*tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU)*”, alterando en profundidad la redacción de sus apartados 2 y 3. En concreto, en relación con los trámites propios del proceso de concertación interadministrativa, el citado apartado 2 pasaría a establecer en sus cuatro últimos párrafos:

“*[...] En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto*



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

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 de este Reglamento”.



Para ponderar adecuadamente el alcance del desarrollo reglamentario que quiere establecerse, conviene recordar cuáles son los principales preceptos legales conformadores del marco legal de referencia, que se hallan contenidos en los artículos 10 -apartados 5 al 7- y 36 del TRLOTAU.

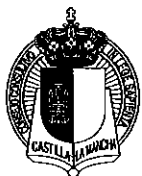
Así, en el citado artículo 10, relativo a la concertación interadministrativa de instrumentos territoriales, se establece: “[...] 5. El trámite de consulta tendrá una duración de veinte días y coincidirá con el previsto en la legislación ambiental cuando dicho trámite sea preceptivo. No obstante, si el trámite de consulta coincide con el de información pública se coordinará y simultaneará con la intervención o emisión de informe de las distintas Administraciones territoriales, de acuerdo con el procedimiento regulado en esta Ley para la aprobación del instrumento o proyecto en cuestión. En este supuesto, su duración coincidirá con el mayor plazo de los previstos en las legislaciones sectoriales para la emisión de sus respectivos

informes, sin que pueda ser inferior al de información pública fijado por la legislación ambiental. [ ] 6. Cumplido el trámite de consulta, o el de información pública, la Comisión de Concertación Interadministrativa, órgano colegiado cuya composición y funcionamiento se desarrollará reglamentariamente, emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento o proyecto formulado para los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho. [ ] Previa autorización expresa de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrán realizar por sus propios medios la concertación interadministrativa aquellos Municipios con menos de 10.000 habitantes de derecho que se encuentren agrupados en Mancomunidades urbanísticas que en su conjunto superen esa cifra de habitantes, o que sin estar agrupados así lo soliciten de forma individual, siempre que resulte acreditado, en ambos casos, que disponen de servicios técnicos, jurídicos y administrativos adecuados a tal fin. [ ] 7. Si alguna de las Administraciones afectadas no hiciera uso de la concertación interadministrativa se presumirá su conformidad con el instrumento o proyecto formulado. En todo caso, dicho instrumento o proyecto sólo podrá contener previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de otras Administraciones, si éstas han prestado expresamente su conformidad”.




Por su parte, el artículo 36.2 del mismo cuerpo legal, relativo a la regulación de “La tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal, Planes de Delimitación de Suelo Urbano, determinados Planes Especiales y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos”, establece en su epígrafe C): “[...] En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación y el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes. [ ]. [...]”.

La confrontación de los preceptos reglamentarios proyectados objeto de análisis con el contenido de las normas legales de referencia, y con las disposiciones generales de índole procedimental reguladoras del modo de sustanciación de los trámites de petición y emisión de informes lleva a la formulación de las siguientes observaciones:



Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha

a) Como se infiere de las previsiones del artículo 10.6 del TRLOTAU, la intervención informativa de la mencionada Comisión de Concertación Interadministrativa (CCI) tendrá lugar en la referida fase de concertación, tras la formulación de las oportunas consultas cursadas por la Administración impulsora del instrumento de planeamiento, pero solo en el caso de que el instrumento en cuestión haya sido promovido por un municipio de población inferior a 10.000 habitantes, salvo que se diera la excepción prevista en el párrafo siguiente. De tal modo, las facultades suspensivas atribuidas a la "Comisión" -supuestamente, la CCI- en el tercer párrafo previamente reproducido deberían ser objeto de matización, con el fin de acotar esa eventual intervención, circunscribiéndola a los casos en que proceda la emisión del referido "informe único de concertación interadministrativa".



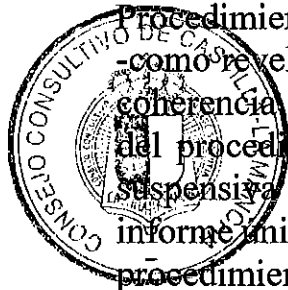
b) Una atenta lectura de los párrafos segundo y tercero de la disposición reglamentaria proyectada -de los cuatro reproducidos con anterioridad- revela que la medida suspensiva comentada pretende hacer frente a los casos de pasividad de alguna Administración sectorial en la emisión de informes cuya no recepción "impida continuar la tramitación del instrumento de planeamiento", pero tal contingencia no parece fácilmente armonizable con la previsión del artículo 10.7 del TRLOTAU, en cuanto que, como se ha expuesto, dicho precepto señala que si alguna de las Administraciones afectadas no hiciera uso de la concertación interadministrativa se presumirá su conformidad con el instrumento o proyecto formulado, si bien, en ese caso, el instrumento en cuestión no podrá acoger previsiones que comprometan la realización efectiva de acciones por parte de la Administración sectorial concernida -en ausencia de su expresa conformidad-, pero sin que ello deba o pueda propiciar una paralización indefinida del trámite de concertación interadministrativa y, por ende, de todo el proceso de aprobación inicial del POM o PDSU.

La puesta en común de estos preceptos genera una gran incertidumbre interpretativa respecto a la percepción de las circunstancias que pudieran considerarse realmente impeditivas de la ultimación del trámite de concertación administrativa, así como sobre la extensión temporal de la suspensión que pudiera acordar la referida CCI. Con la redacción propuesta, parece que dicho trámite de concertación podría quedar paralizado

indefinidamente en tanto no se recibiese el informe en que se exprese explícitamente la conformidad o disconformidad de la Administración sectorial consultada, situación difícilmente cohonestable con las determinaciones del artículo 10.7 del TRLOTUA, que establece una presunción de conformidad y una mera limitación de contenido por no asunción expresa de potenciales determinaciones condicionantes, pero sin dar pie a una suspensión indefinida del procedimiento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento por falta de ultimación de su fase de concertación interadministrativa.

Aunque quepa entender que el procedimiento de aprobación inicial de los citados instrumentos de planeamiento no se ve directamente constreñido por las normas de índole formal aplicables a los procedimientos administrativos contenidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -como revela que el propio TRLOTUA no fija plazo para su ultimación-, en coherencia con el carácter normativo de dichos planes y, por tanto, también del procedimiento conducente a su aprobación, lo cierto es que la medida suspensiva contemplada podría propiciar que la falta de emisión del citado informe único de concertación por parte de la CCI paralice *sine die* el referido procedimiento de aprobación inicial de los POM o PDSU impulsados por Ayuntamientos, con obvios efectos impeditivos del ejercicio de las correspondientes competencias municipales en materia de planificación urbanística.

De tal modo, razones de seguridad jurídica y respeto a la autonomía municipal aconsejan sopesar la utilidad de la medida suspensiva potencialmente adoptable por la referida CCI, concretar su naturaleza con alusión precisa a los específicos supuestos -reputados impeditivos- en que pudiera tener lugar, así como fijar un alcance temporal máximo para la misma, que podría inspirarse en la solución arbitrada en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de tal modo que, agotado el plazo de suspensión que fuera establecido, la CCI proceda a la emisión de su informe en los términos y condiciones que considere convenientes, pero propiciando una continuación del procedimiento y que el Ayuntamiento u órgano competente de la Administración promotora del plan pueda resolver sobre su aprobación







*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

inicial, introduciendo en su documentación técnica las rectificaciones que estime oportunas para sortear la carencia de conformidad expresa exigida por el inciso final del artículo 10.7 del TRLOTAU.

**Artículo segundo, apartado doce.-**

El apartado en cuestión tiene por objeto la modificación de la disposición transitoria primera del RP, en los siguientes términos: "*Doce. La disposición transitoria primera pasa a tener la siguiente redacción:*

*"Disposición transitoria primera. Regulación del suelo en municipios sin planeamiento urbanístico.*

*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:*

*1ª. 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.*

*2ª. 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, linden 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 destinar 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.

3ª. 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””.

El principal precepto legal de referencia se encuentra acogido en la disposición transitoria octava del TRLOTAU, que establece en relación con los pequeños municipios carentes de planeamiento:

“Municipios sin planeamiento urbanístico.- [ ] Los Municipios que, a la entrada en vigor de esta Ley, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo Urbano o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose por las Normas Subsidiarias Provinciales, sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

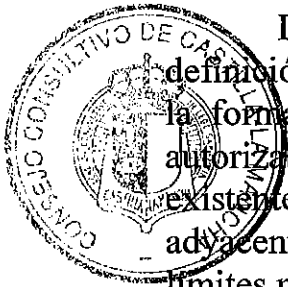
1ª. En el suelo situado fuera de los núcleos de población, se estará a lo dispuesto en el artículo 55 de esta Ley, así como al procedimiento previsto en la misma para la calificación urbanística.

2ª. En los núcleos de población, 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”.



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

La confrontación de la norma reglamentaria proyectada con los preceptos legales de referencia previamente transcritos, aconseja adoptar una redacción que no suscite dudas de compatibilidad con las previsiones del TRLOTAU, dado que en los términos en que aparece redactada la 2ª regla insertada en el texto reglamentario examinado, esta vendría a entrar en contradicción con la regla 1ª de la citada disposición transitoria octava. La norma legal contempla dos diferentes tratamientos asociados a una disociación que viene impuesta por la inclusión o exclusión de los terrenos en los núcleos de población existentes, de tal manera que si no se hallan dentro de ellos recibirían el tratamiento propio de los terrenos equiparables al suelo rústico. Consiguientemente, la clave para asignar a los terrenos uno u otro régimen urbanístico es la definición del concepto de “núcleo de población” en el ámbito específico objeto de consideración.

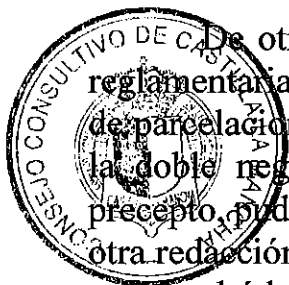


La referida disposición legal no contiene verdaderamente una definición al efecto, sino que se limita a fijar unos criterios determinantes de la forma de calcular y establecer la altura máxima de las edificaciones autorizables, con referencia a la media obtenida del conjunto de edificios ya existente en un tramo de fachada -que puede estar comprendido entre calles adyacentes o calles paralelas consecutivas-, estableciendo también unos límites máximos de altura, concretados en metros y plantas.

La disposición reglamentaria analizada sí procura instaurar una definición del concepto de “núcleo de población” que sea operativo en el ámbito objeto de regulación, utilizando para ello dos elementos configurados como de necesaria concurrencia: la inserción de los terrenos en una trama urbana y la disposición de los servicios previstos en el artículo 104.1 del propio RP -los que confieren a una parcela la condición de solar-. Tras ello, el precepto reglamentario reproduce los mismos criterios legales determinantes de la altura máxima de las edificaciones, predicando su aplicación, no solo a los terrenos incluidos en los núcleos de población, sino también a otros aledaños a los que se refiere como “aquellas parcelas inmediatamente contiguas a éste [pronombre que debería figurar en plural]”. Con esa construcción se articularía para esos terrenos contiguos al núcleo de población, pero no ubicados dentro del mismo, una solución distinta de la

derivada de la aplicación literal de la regla 1ª de la disposición transitoria octava del TRLOTAU.

Por ello, para solventar posibles objeciones a la viabilidad del precepto, por su aparente falta de adecuación a las previsiones de la disposición transitoria octava del TRLOTAU, parece más aconsejable efectuar una definición del concepto de núcleo de población que ya sea inclusivo de esas “*parcelas inmediatamente contiguas*” descritas en el segundo párrafo de la regla 2ª, aunque solo dispongan del servicio de acceso rodado desde la vía pública, precisando, como hace el texto proyectado, junto a las demás singularidades sobre grado de ocupación y número máximo de licencias contempladas en el mismo, que en las actuaciones edificatorias realizadas en dichas parcelas contiguas el promotor “*deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos*” que se requieran.



De otro lado, en la regla 3ª que pone fin al texto de la disposición reglamentaria proyectada, en el inciso que versa sobre la posible producción de parcelaciones a través de la ejecución de operaciones de reforma interior, la doble negación utilizada complica notablemente la inteligibilidad del precepto, pudiendo plantearse si no clarificaría más su finalidad y significado otra redacción de signo asertivo que establezca que, en el supuesto regulado, solo tendrá la consideración de parcelación urbanística la posible división o segregación de suelo urbano que provenga de la apertura de nuevos viarios.

#### **Artículo cuarto, apartado uno.-**

El citado artículo y apartado pretende agregar un nuevo artículo al RAE -el 59 bis-, que trataría de regular las denominadas reparcelaciones inversas o reversión de reparcelaciones, estableciendo al efecto:

*“Uno. Se añade una nueva sección quinta en el Capítulo III [sic] del Título II, denominada Procedimiento para la reversión de reparcelación, 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.*



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

*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”.*

Pues bien, en opinión de este Consejo, la redacción del citado artículo 59.bis suscita la formulación de varias observaciones:

a) En primer lugar, hay que poner de manifiesto la falta de refrendo legal de la mencionada medida retrocesiva, observación que también ha efectuado el Gabinete Jurídico en su informe, sugiriendo colmar ese “*vacío legal*” mediante alguna futura iniciativa de esa índole encaminada a dar carta de naturaleza legal a la misma -folio 492 del expediente-.

Con independencia de ello, a juicio de este Consejo la regulación del citado mecanismo regresivo de reparcelación puede tener su adecuado encaje normativo en el TRLOTAU, si se concibe como un desarrollo reglamentario de las previsiones establecidas en su artículo 125.c).1º, en cuanto incidencia estrictamente derivada de los procesos resolutorios de Programas de Actuación Urbanizadora (PAUs) que hayan resultado fallidos, los cuales son objeto de regulación en dicho artículo. Sin embargo, el precepto proyectado aborda la cuestión de forma algo más ambigua, ya que, al determinar su finalidad, señala que la referida reversión procederá “*en aquellos supuestos en que resulte necesario dejar sin efecto las determinaciones contenidas en un proyecto de reparcelación definitivamente aprobado*”, pero sin hacer una referencia explícita a los procesos malogrados de programación urbanística que deban ser resueltos, que son los que dispensan clara justificación y cobertura a la referida medida.

b) También apunta el Gabinete Jurídico en su informe -folio 493 del expediente- que convendría que el apartado g) del artículo analizado, relativo a la identificación del título inscribible a efectos registrales, adopte una redacción menos categórica para evitar que parezca una invasión competencial en materia de legislación hipotecaria, que es competencia exclusiva del Estado. Sobre este particular, cabe observar que el vigente RAE, en su redacción actual, ya contiene determinaciones sobre esa misma cuestión -por ejemplo, en los artículos 57.3 o 58.1.5ª- que adoptan formulaciones algo



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

dispares sobre la cuestión, excesivamente imperativas, también, en el segundo caso, sin que ello haya ocasionado problemática alguna.

Pero lo cierto es que, la redacción adoptada por el referido apartado g) parece incluso discordante con las previsiones del artículo 95 del TRLOTAU y 65 al 68 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, aprobatorio del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSTRU), que presentan el siguiente tenor:

*“1. La reparcelación podrá ser voluntaria y forzosa. [ ] 2. La propuesta de reparcelación que, de común acuerdo y formalizada en escritura pública, presenten al Municipio los propietarios y, en su caso, éstos en unión del urbanizador, será sometida a información pública por veinte días e informada por los servicios competentes. [ ] Recaída la aprobación municipal, para la inscripción de la reparcelación en el Registro de la Propiedad bastará con la presentación en éste de la correspondiente escritura pública en unión de certificación del acuerdo municipal aprobatorio. [ ] 3. La reparcelación será forzosa cuando el Municipio la imponga por ser necesaria para la ejecución del planeamiento. La voluntaria gozará en todo caso de preferencia.” -artículo 95 del TRLOTAU-*

*“Artículo 66. [del TRLSTRU] Certificación administrativa. [ ] Salvo en los casos que la legislación establezca otra cosa, los actos a que se refiere el artículo anterior podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo”.*

Es así que el precepto reglamentario cuestionado, en su interpretación literal, parece propiciar una inscripción de las reversiones reparcelatorias llevadas a cabo en su modalidad voluntaria con la mera aportación de la correspondiente escritura pública, cuando, según las normas legales antedichas, en todo caso sería necesaria la presentación de la certificación administrativa del acuerdo aprobatorio pertinente.

c) En tercer lugar, el apartado h) del texto reglamentario proyectado, con su remisión al artículo 23.7 del TRLSRU, parece entrañar una manifestación de voluntad en orden a proclamar una exención fiscal relativa al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), así como otras incidencias tributarias a efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). El citado artículo 23.7, perteneciente a un capítulo del TRLSRU dedicado a las “*reglas procedimentales comunes y normas civiles*”, establece respecto a las “*Operaciones de distribución de beneficios y cargas*”: “[...] 7. *Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. [ ] Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso*”.

Atendiendo a dicha regulación, estima este Consejo que el tratamiento tributario de los cambios de emplazamiento, dimensiones y titularidad de terrenos derivados de las referidas operaciones de reversión reparcelatoria, queda implícitamente subsumido, lógica y necesariamente, dentro las previsiones del citado artículo 23.7, al menos cuando aquellas deriven, estrictamente, de la marcha atrás provocada por la resolución de PAUs, y sin necesidad de que la norma reglamentaria analizada haga afirmación alguna al respecto. Pero, al hacerlo, sugiere la idea de que tal declaración es necesaria, suscitando entonces dos problemas ligados, tanto a la falta de rango legal del precepto -reserva de Ley en materia tributaria-, como a la aparente invasión competencial generada por uso indebido de competencias normativas del Estado en relación con ambos impuestos; pues en el articulado de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, reguladora del sistema de financiación de las





*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

Comunidades Autónomas, no hay previsión alguna que atribuya a estas competencias normativas que les permita la instauración de exenciones en el ITPAJD, como denota el contenido de su artículo 49. Por otro lado, la regulación legal del IIVTNU se halla contenida en el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales -Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-, sin atribución de competencias normativas a las Comunidades Autónomas en relación con la configuración de dicho tributo.

De tal modo, se sugiere eliminar el apartado h) analizado o sustituirlo por un mera remisión igualatoria conducente a las previsiones del artículo 70 del RAE, relativo al "régimen fiscal de la reparcelación", cuya regulación hace una genérica remisión a lo establecido en la "legislación general, autonómica y local" que fuere de aplicación.

d) También puede señalarse la detección de un error de numeración en la identificación del capítulo del título II del RAE concernido por la modificación -cometido en el texto marco del citado apartado Uno-, ya que el capítulo afectado por la inserción de una nueva sección -la quinta- y artículo -el 99 bis- sería el IV y no el III.

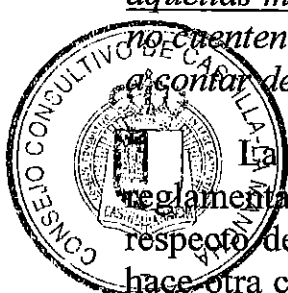
**Artículo quinto, apartado tres.-**

Este apartado incorpora una de las tres modificaciones del RDU acogidas en el proyecto de Decreto, estableciendo sobre el plazo de tramitación de expedientes sancionadores: "*Tres. Se modifica el apartado 8 del artículo 94, que queda redactado del siguiente modo: [ ] "8. La duración máxima del procedimiento sancionador general será la prevista por la legislación autonómica aplicable, y en su defecto, seis meses"*".

Conviene precisar que la redacción arriba transcrita ha corregido la anteriormente adoptada en previas versiones del proyecto de Decreto, donde se contemplaba sin matizaciones que dicha duración sería de 9 meses; de ahí su disonancia sobrevenida con lo expuesto en el preámbulo del Decreto, anteriormente comentada. Este último cambio de tenor se ha producido al atenderse la pertinente observación formulada al efecto por el Gabinete Jurídico, quien ha dejado entrever que existe una reserva de ley -plasmada en

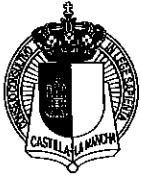
el artículo 21.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre- que impide establecer plazos de resolución superiores a seis meses salvo por norma con rango legal.

De tal modo, para entender las consecuencias derivadas de la previsión reglamentaria proyectada ha de tenerse cuenta, de un lado, que el artículo 196.1 del TRLOTAU, relativo a la asignación de competencias sancionadoras en materia de urbanismo, radica gran parte de ellas en los órganos de los municipios; y por otro, que el artículo 2.1 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, establece: “*Artículo 2. Plazo máximo para notificar la resolución en los procedimientos sancionadores [ ] 1. El plazo máximo para notificar la resolución expresa de los procedimientos sancionadores en aquellas materias cuya competencia sea de la Administración de la Junta y no cuenten con un plazo de resolución expreso superior, será de nueve meses a contar desde la fecha del acuerdo de su iniciación*”.



La puesta en relación de estas disposiciones legales con el precepto reglamentario analizado denota que el mismo no introduce cambio alguno respecto de la situación preexistente y que, en su singular ambigüedad, no hace otra cosa que mantener la disparidad de trato provocada por la medida ampliatoria contemplada en el artículo 2.1 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre -solo aplicable a la Administración de la Junta de Comunidades, en opinión de este Consejo-, de tal manera que, en la actualidad, la duración máxima de este tipo de procedimientos sancionadores estaría siendo de 9 meses, si el órgano competente para resolver pertenece a la Administración Regional, o de 6 meses, si esa competencia recayese sobre órganos municipales.

Esta reflexión pone de manifiesto la futilidad del precepto analizado, así como su insuficiencia de rango en orden a solventar la cuestión de una manera eficaz e inequívoca, lo que viene a suscitar la conveniencia de acometer una modificación del artículo 197 del TRLOTAU, relativo a dicho procedimiento sancionar, insertando en él una previsión temporal que propicie la lógica uniformidad de trato para esa clase de procedimientos y evite dudas interpretativas sobre el alcance aplicativo de las previsiones del referido artículo 2.1 de la Ley 3/2017, de 1 de septiembre.



Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha

### Detección de errores gramaticales y discordancias tipográficas.-

Por último, se aconseja verificar un repaso general del texto sometido a consulta, a fin de corregir posibles deficiencias tipográficas o de redacción, de las que cabe ofrecer algunas muestras, a modo de ejemplo:

a) Disparidad de trato en el uso de letras mayúsculas.

El texto de la norma analizada revela que no se ha seguido un criterio de redacción uniforme respecto al uso de letras mayúsculas para destacar la importancia de algunos de los términos y conceptos empleados. Así, sin salir del séptimo párrafo del preámbulo, en él se detecta que el vocablo "Región" ha sido escrito de diferentes formas; otro tanto sucede con las referencias a los "municipios" de la Comunidad Autónoma localizadas en ese mismo párrafo y, posteriormente, en el articulado o con las menciones internas al propio "decreto" ubicadas en ese párrafo, dos párrafos después o en las tres disposiciones ubicadas al término del articulado. A este último respecto, véase la recomendación efectuada en el epígrafe a).2º del apartado V - "Apéndices" - de las ya citadas Directrices de Técnica Normativa del Estado, que propugna el uso de letras minúsculas en tales circunstancias.

b) También se observa que se ha hecho un uso cambiante de las reglas de acentuación aplicadas a los demostrativos que hacen función pronominal; como, por ejemplo: "ésta" -artículo segundo.diez, párrafo segundo-, "éstos" -artículo segundo.once, último párrafo-, "éste" -artículo segundo.doce, tercer párrafo-, "aquellos" -artículo segundo.diez, último párrafo del artículo 135.2 del RP-, o "aquéllas" y "aquellas" -párrafo octavo del preámbulo y artículo segundo.diez, undécimo párrafo-.

Para clarificar y uniformizar esta cuestión conviene remitirse a las instrucciones reflejadas en el Diccionario Panhispánico de Dudas de la Real Academia Española de la Lengua, donde se propone al efecto adoptar un criterio muy restrictivo, indicando: "Los demostrativos *este, ese y aquel*, con sus femeninos y plurales, pueden ser pronombres (cuando ejercen funciones propias del sustantivo). [...] Sea cual sea la función que desempeñen, los demostrativos siempre son tónicos y pertenecen, por su forma, al grupo de palabras que deben escribirse sin tilde según las reglas de acentuación: [...]"

*Por lo tanto, solo cuando en una oración exista riesgo de ambigüedad porque el demostrativo pueda interpretarse en una u otra de las funciones antes señaladas, el demostrativo llevará obligatoriamente tilde en su uso pronominal”.*

c) También se aprecia una disparidad de trato tipográfico al consignar la fecha del Decreto 29/2011, de 19 de abril, en el párrafo quinto del preámbulo, que se ha realizado, erróneamente, mediante series de dígitos separados por barras diagonales, a diferencia de todas las demás referencias cronológicas de corte similar que aparecen insertadas en dicho preámbulo o en el articulado del decreto.

d) El adverbio “*asimismo*” se ha empleado mayoritariamente uniendo sus dos componentes en una sola palabra, pero es posible encontrar algún caso en el que se han separado los elementos de esa locución adverbial -por ejemplo, en el artículo primero.siete-.

e) En la plasmación de la fórmula química del dióxido de carbono, “*CO<sub>2</sub>*”, que aparece en dos ocasiones en el texto proyectado -párrafo décimo del preámbulo y artículo segundo.cuatro-, el citado número 2 no ha sido consignado con el mismo tipo de formato tipográfico.

f) En el artículo primero.uno -apartado 2).4º) del artículo 10.b) del RSR-, la forma verbal “*beneficiara* [sic]” carece de tilde.

g) En el artículo segundo.ocho -epígrafe e) del artículo 77.1 del RP- la primera conjunción disyuntiva “*o*” debería ser reemplazada por una coma.

h) En el artículo segundo.nueve, último párrafo -artículo 119.4 del RP, cuarta línea- se detecta una discordancia de número entre los adjetivos “*rústicos*” y “*no urbanizable*”.

i) Se aprecia la falta de una o ambas comas acotadoras de la fecha de aprobación de las dos disposiciones generales citadas, respectivamente, en los artículos tercero.dos -epígrafe n) del artículo 10.1 objeto de modificación- y tercero.cinco -cuarta línea-.



*Consejo Consultivo  
de Castilla-La Mancha*

En mérito de lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha es de dictamen:

Que tenidas en cuenta las observaciones contenidas en el cuerpo del presente dictamen, señalándose como esencial la tratada en la consideración IV, procede elevar al Consejo de Gobierno, para su aprobación, el proyecto de Decreto por el que se modifican las normas reglamentarias en materia de urbanismo de Castilla-La Mancha.”

V. E. no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Toledo, 7 de noviembre de 2018

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL

EXCMA. SRA. CONSEJERA DE FOMENTO

