



INFORME DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE SOBRE RACIONALIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS, DEL PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

Visto el proyecto de Decreto Legislativo enunciado en el encabezamiento del presente escrito se emite el siguiente

INFORME

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 34.1 a) del Decreto 69/2012, de 29 de marzo, por el que se regulan las actuaciones sobre calidad de los servicios públicos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, según el cual, por las Secretarías Generales de las distintas Consejerías se designará un Coordinador/a de Simplificación, Actualización e Inventario de Procedimientos, correspondiéndole entre otras funciones, la de emitir Informe sobre la adecuación de los procedimientos y reducción de cargas administrativas.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el punto 3.1.1 de las Instrucciones sobre el Régimen administrativo del Consejo de Gobierno, de 25 de julio de 2017, para la toma en consideración de los anteproyectos de Ley y para la aprobación de disposiciones generales de naturaleza reglamentaria, se deberá realizar *“Desde el punto de vista de la simplificación administrativa y la reducción de cargas... la medición concreta de las cargas eliminadas y los trámites que se han simplificado...”*.

1.- OBJETO Y FINALIDAD.

El objeto de esta disposición normativa es dar cumplimiento al mandato recogido en la Disposición final primera de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, según la cual *“Se autoriza al Consejo de Gobierno para elaborar y aprobar un texto único del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que incorpore las modificaciones introducidas en él por esta ley. La autorización de refundición, que comprende también la regularización, aclaración y armonización de las disposiciones legales objeto de la misma, deberá ejercerse en el plazo de un año...”*, habiéndose prorrogado por doce meses el plazo para el ejercicio de esta delegación legislativa, por la Ley 1/2022, de 14 de enero, de Medidas Tributarias y Administrativas de Castilla-La Mancha.

Por tanto, el objetivo principal que se persigue con esta iniciativa, además de dar cumplimiento al mandato del legislador, es incorporar las modificaciones introducidas en el vigente Texto Refundido por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas y la Ley 1/2022, de 14 de





enero, de Medidas Tributarias y Administrativas de Castilla-La Mancha, además de otras modificaciones operadas desde otras normas como la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha.

Se persigue unificar y sistematizar en un único texto las diferentes innovaciones que se han ido produciendo en el vigente Texto Refundido, de manera que se evite la dispersión

en aras a la simplificación. La refundición a llevar a cabo no es una mera consolidación sino una tarea técnica dirigida a sustituir disposiciones con rango legal vigentes por un único texto normativo que las regularice, aclare y armonice de modo entendible, sistemático y coherente.

2.- ANÁLISIS DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.

En relación a este aspecto, hay que señalar que el borrador de texto refundido no regula ninguna carga administrativa nueva, distinta de las que ya están recogidas en la normativa vigente.

En este sentido, conviene precisar que se incorporan al Decreto 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, las innovaciones operadas por la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha, y Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

Así, y sin ánimo exhaustivo, hay que resaltar las siguientes medidas de flexibilización y supresión de trámites, atendiendo a su importancia:

- En cuanto al régimen de la innovación de la ordenación establecida en los Planes, el artículo 39 del borrador, establece *“3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Planificación Territorial y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística...”*

Lo que supone la acumulación, en un mismo trámite, de todos los informes que deben ser emitidos por la Consejería de Fomento.

- En el artículo 62 del proyecto normativo, relativo a los actos sujetos a calificación urbanística que se desarrollen en más de un municipio, se regula *“El procedimiento de calificación de actos que se desarrollen en más de un*

término municipal, se instruirá en su integridad y hasta su resolución por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de la posterior concesión de licencia urbanística por cada uno de los municipios afectados”.





La previsión de un procedimiento único supone una importante agilización en la tramitación de la calificación urbanística puesto que unifica en un mismo expediente las actuaciones que, conforme a la legislación vigente, se están realizando en tantos procedimientos como municipios implicados por la actuación. Es decir, actualmente se requiere la tramitación por cada municipio de su propio procedimiento.

- En el artículo 64.1, relativo al contenido y procedimiento de las resoluciones requeridas para legitimar los actos promovidos por particulares, se amplía la relación de supuestos excepcionados de la obligatoriedad de calificación urbanística. Así, frente a la redacción actual del párrafo tercero *“En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán, además, calificación urbanística previa a la licencia, todos los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en su apartado 1º y en la letra a) número 1.2º del artículo 63”*, se propone *“En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán, además, calificación urbanística previa a la licencia todos los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en su apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º, así como las obras de mera conservación y mantenimiento, siempre que no exijan la redacción de proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación”*.

Es decir, se incluye la exención del trámite de calificación urbanística a pequeñas actuaciones de mera conservación y mantenimiento de edificaciones existentes.

- La Sección 1ª del Capítulo II del Título VII, relativa a las actividades sujetas a declaración responsable o comunicación previa, amplía los actos sujetos a declaración responsable y comunicación previa e introduce mejoras en la regulación del procedimiento.

En la versión anterior del artículo 157, se decía:

“1. Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 165.

2. Asimismo, quedan sujetos al régimen de comunicación previa las transmisiones de cualesquiera licencias urbanísticas y el cambio de titularidad de actividades comerciales y de servicios a los que no resulte exigible la obtención de licencia previa.

3. En todo caso, se sujetarán al régimen de comunicación previa:

a) El ejercicio de aquellas actividades de comercio minorista y de prestación de servicios incluidas en el Anexo de la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, que no afecten al patrimonio histórico artístico ni impliquen el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.

b) Las obras necesarias para el acondicionamiento de los establecimientos en los que se pretendan implantar las actividades señaladas en la letra anterior cuando no requieran la presentación de un proyecto de obra, de conformidad con la Ley 38/1999...”





Tras la entrada en vigor de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, el citado artículo 157 queda redactado en los siguientes términos:

“1. Están sujetas a declaración responsable ante el municipio los actos siguientes, siempre que no se encuentren incluidos en el artículo 165.2:

- a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación en suelo urbano.*
- b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de ordenación de la edificación.*
- c) La ocupación o utilización del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.*
- d) La primera ocupación y utilización de nuevas edificaciones, siempre que se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación y con la licencia de obras concedida, cuando no estén sujetas a licencia previa por una legislación sectorial.*
- e) Las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar mediante captadores térmicos o paneles fotovoltaicos en los siguientes casos:*

- 1. Sobre la cubierta de las edificaciones y otras construcciones auxiliares de estas incluidas las pérgolas de los aparcamientos de vehículos.*
- 2. En los espacios de las parcelas en suelo urbano, no ocupados por las edificaciones y otras construcciones auxiliares de estas, cuando las instalaciones no comporten un empleo de la parcela superior al cuarenta por ciento de su superficie no edificable.*

- f) Los puntos de recarga de vehículos eléctricos situados dentro de edificaciones, salvo que pudieran suponer un impacto sobre el patrimonio.*

2. Serán objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular los siguientes:

- a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de comunicación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia. La comunicación del titular anterior podrá ser sustituida por la aportación de documento público o privado que acredite la transmisión inter vivos o mortis causa de la propiedad o posesión del inmueble, local o solar, siempre que el mismo se identifique de forma suficientemente la licencia transmitida en la comunicación que se realice.*
- b) El inicio efectivo de las obras objeto de la licencia o declaración responsable en vigor.*
- c) La suspensión de la ejecución de las obras con licencia o declaración responsable en vigor”.*



Asimismo, se mejora la regulación del procedimiento de declaración responsable y de comunicación previa, establecido en el artículo 158 del proyecto de Decreto Legislativo.

En el artículo 172 del actual borrador y a raíz de la publicación y aprobación de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, se introduce una mejora en el régimen de autorización provisional de actividades.

En la versión anterior del artículo 172, se decía:

“Artículo 172. El régimen de autorización provisional de actividades. 1. Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento. 2. La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra”.

Tras la entrada en vigor de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, el citado artículo 172 queda redactado en los siguientes términos:

“Artículo 172. El régimen de autorización provisional de actividades.

1. Cuando no estén prohibidos por el planeamiento territorial o urbanístico y no dificultaren la ejecución de este, podrán autorizarse en el suelo rústico, en el urbanizable y en el urbano no consolidado sujeto a actuación urbanizadora, mediante licencia urbanística y previo informe favorable de la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas

de carácter provisional y desmontables.

2. Los usos provisionales autorizados deben cesar y las obras provisionales autorizadas deben desmontarse o derribarse cuando lo acuerde la administración actuante, o cuando haya transcurrido el plazo de vigencia establecido en la correspondiente licencia urbanística, sin que en ningún caso los afectados tengan derecho a percibir indemnización.

3. Las actuaciones temporales de carácter periódico, tales como ferias o alojamientos para personal temporero, entre otros, podrán autorizarse, a petición de su promotor, en un único acto por un periodo máximo de cuatro años, pudiendo renovarse por igual plazo mediante nueva solicitud una vez transcurrido el mismo.

4. Los terrenos de dominio público de las Administraciones públicas pueden ser ocupados temporalmente por razón de la ejecución de obras o la prestación de servicios públicos. También pueden ser utilizados de manera temporal y esporádica para instalar mercados ambulantes o para desarrollar actividades de ocio, deportivas, recreativas, culturales, aparcamientos públicos y similares. La autorización de dichos usos por la administración titular del dominio público no supone el incumplimiento de la obligación de destinar los terrenos a las finalidades determinadas por el planeamiento urbanístico.

5. La eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de estas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia”.



Se amplía el plazo de resolución en el procedimiento de restauración de la ordenación territorial y urbanística, regulado en el artículo 182, y en el procedimiento sancionador, regulado en el artículo 190 del borrador del proyecto, a un año, lo que evita la múltiple tramitación municipal por caducidad.

En la Disposición adicional cuarta, se regula el régimen de desclasificación de ámbitos de suelos urbanizables no programados para los que hayan transcurrido la fecha legalmente establecida para ello, a través de un procedimiento simplificado cuya tramitación es mucho más ágil que una modificación puntual del planeamiento.

Con carácter general, se realiza una flexibilización de los contenidos y requisitos de figuras urbanísticas, tanto de planteamiento, tales como planes parciales y planes especiales de infraestructuras, como complementarias, estudios de detalle y de ejecución, como son los programas de actuación urbanizadora.

3.- CONCLUSIÓN.

Como se ha hecho mención anteriormente, el objeto del presente Decreto Legislativo es incorporar, entre otras, las innovaciones establecidas por Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, cuyo objetivo es agilizar los procedimientos y los trámites superfluos.

Por todo lo anteriormente expuesto, se concluye que el borrador de proyecto objeto de este informe no establece procedimientos o trámites que supongan el establecimiento de nuevas cargas administrativas distintas de las previstas en la normativa vigente.

En Toledo, en la fecha que se indica en la firma digital.

LA JEFA DEL SERVICIO DE NORMATIVA,
TRANSPARENCIA E IGUALDAD DE GÉNERO.

