

Pérez-Llorca

Newsletter
Urbanismo



7 / 2018

Abstract

En la presente Newsletter, el Equipo de Urbanismo de Pérez-Llorca trata, de un modo conciso, algunas de las novedades legislativas y jurisprudenciales más destacables, en materia de Urbanismo, que han tenido lugar en los últimos meses.

A los efectos de dar una visión precisa y ejecutiva al lector, la Newsletter se compone tanto de artículos de opinión, como de reseñas de las principales novedades legislativas y jurisprudenciales recaídas en dicha materia a nivel nacional.

Con este objetivo, la presente edición de la Newsletter incorpora el siguiente contenido:

Artículos de opinión

- 4 Sobre la nulidad sobrevenida y recurrente de los planes urbanísticos, la problemática que genera y una posible solución
Vicente Estebaranz
- 6 La reforma exprés de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que regula los desarrollos urbanísticos a través de unidades funcionales
Marta Velasco

Novedades normativas

- 8 Castilla-La Mancha. Supuestos de exigencia de calificación urbanística para instalaciones de comunicaciones electrónicas
M^a Ángeles Alastuey
- 9 Comunidad de Madrid. Último hito urbanístico del API 05.12 “Santiago Bernabéu”: aprobación del Proyecto de Reparcelación
José del Saz-Orozco
- 10 Comunidad Valenciana. Informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda
Clara Carazo

Novedades jurisprudenciales

- 11 Motivación exigible en la revisión y modificación de planes generales. Sentencia núm. 399/2018 del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 5^a) de 13 de marzo de 2018 [Rec. Núm. 3097/2016]
Alberto Iborat
- 12 Necesidad de informes sectoriales favorables en la tramitación de instrumentos urbanísticos. Sentencia núm. 497/2018 del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 5^a) de 22 de marzo de 2018 [Rec. Núm. 2258/2016]
Paz Pardo

SOBRE LA NULIDAD SOBREVENIDA Y RECURRENTE DE LOS PLANES URBANÍSTICOS, LA PROBLEMÁTICA QUE GENERA Y UNA POSIBLE SOLUCIÓN

Vicente Estebaranz • Socio

1. Una aproximación al asunto

Las legislaciones autonómicas regulan los procedimientos de aprobación, modificación y revisión de los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico, destacando la figura de los planes generales de ordenación urbana (los “**PGOUs**”) como máximos exponentes del modelo urbanístico de cada municipio.

La complejidad y transversalidad de la materia urbanística hacen que este tipo de procedimientos sean generalmente largos y requieran el pronunciamiento de diferentes administraciones públicas, con competencia sectorial y territorial, para garantizar la viabilidad del modelo urbanístico propuesto, habida cuenta de la irremisible incidencia de los desarrollos urbanísticos en su entorno.

La casuística es amplia y diversa, pero para esta breve reseña podríamos decir que los informes sectoriales cuya obtención suele revertir una mayor complejidad son los relativos a garantizar la protección medioambiental, el patrimonio histórico, la disponibilidad de recursos hídricos y los accesos viarios de los nuevos desarrollos.

Desafortunadamente, y ya viene siendo una constante en la dinámica urbanística española, en no pocas oportunidades nos encontramos con situaciones en las que los tribunales del orden contencioso-administrativo, han declarado nulo de pleno derecho un instrumento urbanístico al considerar que era necesario algún informe sectorial adicional y/o porque no se ajustaba fielmente a los informes existentes, así como por considerar que en su caso no se había motivado o justificado convenientemente el modelo territorial propuesto.

Esta circunstancia, así como las consecuencias que ello conlleva, hace que sea necesaria una reflexión profunda y pausada tanto de las causas, como de las posibles soluciones para dotar al territorio de un marco urbanístico más sólido y estable, con la consiguiente seguridad jurídica para administraciones públicas, operadores y ciudadanos.

2. Una larga lista de precedentes y sus consecuencias

Precisamente en los últimos quince años se ha multiplicado de manera ciertamente alarmante el número de sentencias firmes que han declarado la nulidad de PGOUs, lo que hace necesario preguntarse si detrás de estas nulidades subyace simplemente una incorrecta tramitación administrativa o, sin embargo, lo que sucede es una cuestión distinta.

A modo meramente enunciativo, y para dejar constancia de la magnitud del problema, he aquí una selección de PGOUs declarados nulos judicialmente en los últimos años: Alaior, Alicante, Baeza, Boadilla del Monte, Cabezón de la Sal, Castellón de la Plana, Cartagena, Chiclana de la Frontera, El Rosario, Gijón, Guillena, Ibiza, Isla Cristina, Jaén, Madrid, Marbella, Moraleja de Enmedio, Laguna de Duero, Pontevedra, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Toledo, Valladolid, Vigo, Villanueva del Pardillo y Zamora.

A este respecto, hay que tener en cuenta que, conforme a la vigente legislación administrativa, la omisión o incumplimiento de un informe preceptivo es considerada una vulneración del procedimiento legalmente establecido que conlleva la nulidad radical de toda la ordenación urbanística del PGOU, incluso si el informe omitido o no cumplido correctamente afectase únicamente a una parte del municipio.

Por ello, las declaraciones de nulidad de instrumentos urbanísticos no son una cuestión *baladí*, puesto que conllevan numerosas contingencias “en cascada”, como son, entre otras, las siguientes:

- (i) la entrada en vigor, de manera automática, de los instrumentos urbanísticos precedentes, cuyo contenido es habitual que no concuerde ni sea coherente con la realidad actual del municipio, dado que se trata de PGOU (e incluso instrumentos urbanísticos más básicos como normas subsidiarias) de hace varias décadas. Esta circunstancia hace que no se cumplan principios esenciales del urbanismo, reconocidos por el Tribunal Supremo, como son (a) el respeto a la realidad fáctica de los terrenos y (b) la persecución del interés general y un crecimiento ordenado de los municipios.
- (ii) La generación de numerosas situaciones de “fuera de ordenación” de proyectos e inmuebles que obtuvieron todas sus licencias urbanísticas al amparo de los PGOU declarados nulos y que, sin embargo, se quedan sin respaldo urbanístico al no estar reconocidos ni previstos por los instrumentos urbanísticos precedentes. Esta situación implica limitaciones a la reforma, ampliación y/o adaptación de esos activos, comprometiendo su desarrollo y valoración.
- (iii) La eventual responsabilidad patrimonial de la administración, obligada a resarcir en muchas ocasiones por los perjuicios generados derivados de, en su caso, una incorrecta tramitación de los PGOU declarados nulos.
- (iv) La necesidad de tramitar nuevos PGOU que sirvan para recobrar la “normalidad urbanística”, con el esfuerzo administrativo que conlleva su redacción y aprobación y la incertidumbre que se genera durante la tramitación hasta confirmar la ordenación resultante, que puede tardar un periodo aproximado de dos años, en los mejores escenarios.

Las anteriores contingencias ponen de manifiesto dos cuestiones a debate: (i) si realmente la legislación urbanística regula con la suficiente claridad, sencillez y precisión los procedimientos de revisión y/o modificación del planeamiento urbanístico y, (ii) hasta qué punto es proporcionado que la falta de obtención y/o cumplimiento de un informe tenga como efecto la nulidad radical de un PGOU.

3. Hacia la búsqueda de una necesaria racionalización y solución del asunto

El Ministerio de Fomento y el Ministerio de Justicia iniciaron a finales de mayo la tramitación del Anteproyecto de Ley de Medidas Administrativas y Procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística.

El principal objetivo de este Anteproyecto es evitar la nulidad total de los PGOU y otros instrumentos de ordenación del territorio cuando incurren, en alguno de sus apartados, en un defecto formal o material, lo que daría respuesta a la segunda de las cuestiones que previamente mencionábamos.

Con este objetivo, el Anteproyecto de Ley de Medidas Administrativas y Procesales contempla una serie de reformas que permitirían que si se produce la nulidad de los instrumentos urbanísticos se aplique la nulidad parcial y otros mecanismos de conservación de actos, permitiendo en su caso la convalidación de los PGOU declarados nulos una vez se subsanasen las deficiencias detectadas judicialmente.

Sin duda, una oportunidad que esperemos tenga continuidad para dotar a la ordenación urbanística de una mayor seguridad jurídica y proporcionalidad, en aras al interés general.

LA REFORMA EXPRÉS DE LA LEY DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE REGULA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS A TRAVÉS DE UNIDADES FUNCIONALES

Marta Velasco • Abogada

El pasado jueves, 19 de abril de 2018, el Pleno de la Asamblea de Madrid aprobó la modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (la “LSCM”) que regula la ejecución de las obras de urbanización por etapas o unidades funcionales en los desarrollos urbanísticos, así como la concesión de las correspondientes licencias municipales por fases.

1. Una reforma “exprés” del urbanismo madrileño

La ya conocida como “reforma exprés” del actual urbanismo madrileño entró en vigor el pasado 21 de mayo, tras su publicación en el B.O.C.M.

El motivo del adjetivo “exprés” que atribuye la prensa a esta modificación se debe a que se ha tramitado por el procedimiento de lectura única previsto en los artículos 167 a 170 del Reglamento de la Asamblea de Madrid. La especialidad de este procedimiento es que no existe posibilidad de presentar enmiendas al texto de la Proposición de Ley, lo que ha agilizado en gran medida su aprobación.

En particular, la reforma (tramitada como Proposición de Ley PROP.L-4/2018 RGEP.4128) fue admitida a trámite el pasado 19 de marzo de 2018 y ha sido aprobada por el Pleno de la Asamblea en tan solo un mes.

2. Una modificación de la LSCM en beneficio de la seguridad jurídica

Hasta ahora, la vigente Ley del Suelo regulaba la posibilidad de dividir los ámbitos urbanísticos por etapas o unidades funcionales. Sin embargo, carecía de una regulación concreta sobre los requisitos para el desarrollo y ejecución de las llamadas obras de urbanización *faseadas*, así como sobre los efectos jurídicos de la recepción parcial de las obras de urbanización por parte de los ayuntamientos.

La falta de regulación de dichas cuestiones en la normativa urbanística autonómica implicaba acudir a la normativa estatal para su tratamiento, en concreto, al artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (el “RGU”).

En particular, el artículo 41 del RGU contempla, desde 1978, la posibilidad de ocupar las edificaciones finalizadas en unidades funcionales (a través de la concesión de licencias de primera ocupación) siempre que:

- (i) se hubieran concluido la totalidad de las obras de urbanización en la etapa, fase o unidad funcional en la que se localizaran dichas edificaciones y hubieran sido objeto de recepción parcial por el ayuntamiento correspondiente.
- (ii) La etapa, fase o unidad funcional en cuestión contase con los servicios necesarios para obtener la condición de solar (e.g. agua, energía eléctrica, etc.).

Por lo tanto, si la fase del ámbito en la que se localizase la edificación cumplía con los anteriores requisitos previstos en la normativa estatal se entendía viable el funcionamiento tanto de la edificación como de la fase en la que se localizase.

En consecuencia, la edificación podría obtener licencia de primera ocupación para su utilización, independientemente del grado de urbanización del resto de unidades funcionales que conformasen el ámbito.

Sin embargo, pese a la rotundidad de la normativa estatal, la LSCM prescindía de una regulación concreta en este sentido lo que provocó distintos pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Madrid¹ contrarios a licencias de primera ocupación concedidas en la Comunidad de Madrid.

En concreto, el Tribunal entendió que para la concesión de licencias de primera ocupación en un ámbito faseado, resultaba necesaria la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del ámbito y no de cada unidad funcional independiente, al tratarse de una única unidad de ejecución.

3. Valoración

La declaración de nulidad de distintas licencias de primera ocupación a consecuencia de los recientes pronunciamientos del Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha sido una de las cuestiones que más debate y controversia ha suscitado en el urbanismo madrileño en los últimos años y que ha conllevado incluso la paralización de determinados proyectos urbanísticos.

En este sentido, la reforma de la LSCM, al fijar la regulación de los desarrollos urbanísticos a través de unidades funcionales, aporta la seguridad jurídica solicitada por los operadores ante la sucesiva impugnación de licencias de primera ocupación otorgadas a promociones residenciales finalizadas en la Comunidad de Madrid.

Esta modificación es la segunda reforma aprobada de la actual Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid en dos años (tras la eliminación del límite urbanístico de “tres alturas más ático” aprobada el 17 de diciembre de 2015).

En definitiva, la reforma supone una clara apuesta por la seguridad jurídica en el ámbito urbanístico de la Comunidad de Madrid (que tendrá un impacto positivo en los desarrollos, así como en la concesión de licencias finales y/o declaraciones responsables en la región). Además, supone un nuevo avance hacia el modelo de ciudad que terminará de configurarse con la aprobación de la futura Ley de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid.

¹ Entre otras, las Sentencias núm. 160/2017 [JUR 2017\88310], 161/2017 [JUR 2017\80565] de 8 de marzo y, la Sentencia 181/2017, de 15 de marzo, respectivamente [JUR 2017\96977].

SUPUESTOS DE EXIGENCIA DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIONES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN CASTILLA-LA MANCHA

M^a Ángeles Alastuey • Abogada

El pasado mes de marzo de 2018, se publicó en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (DOCM núm 52, páginas 7282 a 7286) la instrucción nº 6 sobre calificación urbanística (la “**Instrucción**”), dictada por la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la citada Comunidad Autónoma, con el objeto de aclarar los supuestos en los que es exigible la calificación urbanística, tras los cambios introducidos en la legislación estatal en materia de telecomunicaciones, con la finalidad de facilitar el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

En términos generales, la calificación urbanística es el instrumento, que se emite con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, mediante el cual pueden ser autorizados en suelo rústico actuaciones de carácter industrial, terciario y productivo no estrictamente vinculadas al sector primario, que no estén prohibidas o excluidas expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.

Sentado lo anterior, la Instrucción concluye que en Castilla-La Mancha únicamente será exigible la calificación urbanística para nuevas instalaciones de la red pública de comunicaciones electrónicas o reforma de las existentes que afecte a elementos de la obra civil o mástiles, cuando se ubiquen en suelo rústico no urbanizable de especial protección, y concurra además, alguna de las circunstancias siguientes:

- (i) tener impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- (ii) Tener impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- (iii) Que se trate de instalaciones de nueva construcción que tengan impacto sobre espacios naturales protegidos.
- (iv) Que ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación.

A este respecto, la Instrucción confirma que una vez que se aprueben los correspondientes planes de despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (los “**Planes de Despliegue**”) conforme al contenido y condiciones técnicas que se determinen por Real Decreto, no será exigible la calificación urbanística para ninguna actuación relativa a las instalaciones de la red pública de comunicaciones electrónicas en dominio privado que esté contemplada en dichos Planes de Despliegue, que hayan sido aprobados por la Administración competente, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos sustantivos establecidos en la normativa sectorial de aplicación.

ÚLTIMO HITO URBANÍSTICO DEL API 05.12 “SANTIAGO BERNABÉU”: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

José del Saz-Orozco • Abogado

El pasado 12 de abril de 2018 la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid aprobó el Proyecto de Reparcelación del Área de Planeamiento Incorporado 05.12 “Santiago Bernabéu” (el “**Proyecto de Reparcelación**”) que comprende el Estadio Santiago Bernabéu, los viales públicos colindantes y la zona comercial conocida como “La Esquina del Bernabéu”.

En particular, este hito pone punto final a la tramitación urbanística que comenzó en 2012 con el objetivo de posibilitar la obtención de la licencia urbanística para la ejecución del proyecto de reforma del Estadio, cuyos hechos principales han sido los siguientes:

- (i) modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, aprobada el 15 de noviembre de 2012 (la “**Modificación Puntual**” y el “**PGOU**”): que planteaba una nueva ordenación urbanística para el desarrollo de ese ámbito.
- (ii) Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 2 de febrero de 2015 y de 13 de febrero de 2015: que declararon la nulidad de la Modificación Puntual.
- (iii) Plan Especial “Estadio Santiago Bernabéu” (el “**PE.05.362**”), aprobado el 31 de mayo de 2017: partiendo de la regulación del PGOU anterior a la Modificación Puntual, este PE.05.362 plantea la puesta en valor del ámbito con el objetivo de (a) promover su reurbanización para incrementar y mejorar sus áreas ajardinadas y peatonales; y (b) modificar las condiciones de posición, ocupación, volumen y forma del Estadio.

Así, en desarrollo de las determinaciones del PE.05.362, el Proyecto de Reparcelación concreta la transformación jurídico-urbanística del ámbito, que incluye el traslado de las dos torres de evacuación del Estadio ubicadas en su fachada oeste y la demolición de “La Esquina del Bernabéu”, que será sustituida por una dotación para los ciudadanos, como zona verde de uso público.

Hay que destacar que el Proyecto de Reparcelación establece que la ejecución de la totalidad de las obras de reurbanización (e.g. reacondicionamiento del viario público, ajardinamiento del lateral del Paseo de la Castellana, etc.) correrá a cargo del Real Madrid Club de Fútbol, que de esta forma asumirá un amplio compromiso para mejorar el entorno en el que se ubica su instalación deportiva, cuya remodelación ya podrá obtener la correspondiente licencia municipal.

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO DE USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

Clara Carazo • Abogada

El próximo 7 de agosto de 2018 entra en vigor el Decreto 53/2018, de 27 de abril, publicado el 7 de mayo de 2018 en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, por el que se regula la realización del Informe de Evaluación del Edificio de Uso Residencial de Vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunidad Valenciana (el “Decreto” y el “IEEV.CV”, respectivamente).

En línea con lo previsto en la normativa estatal, el IEEV.CV resulta de aplicación tanto a viviendas unifamiliares como plurifamiliares, sin perjuicio de que el edificio pueda contener usos distintos del residencial.

El alcance del IEEV.CV y su registro se prevé en los siguientes supuestos:

- (i) edificios con una antigüedad superior a 50 años, que deberán presentarlo y registrarlo antes del 31 de diciembre del año siguiente a aquel en que el edificio alcance 50 años de antigüedad.
- (ii) Con independencia de la antigüedad del edificio, aquellos en que los propietarios tengan intención de acogerse a programas públicos de ayudas para el fomento de la rehabilitación.

Con la entrada en vigor del Decreto, los edificios que se encuentren en alguna de las situaciones mencionadas habrán de presentar IEEV.CV antes del 31 de diciembre de 2018.

Por su parte, el contenido del IEEV.CV se resume en (i) la evaluación del estado de conservación del edificio; (ii) la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con diversidad funcional para el acceso y utilización del edificio; y (iii) la evaluación de eficiencia energética del edificio, únicamente respecto la parte del edificio de uso residencial.

A este respecto, cuando el edificio que deba realizar el IEEV.CV disponga de un previo informe de inspección técnica o un IEEV.CV en vigor que contenga una evaluación de todos los aspectos a contemplar, se darán por convalidados ambos informes durante el periodo que les reste de vigencia.

Por otro lado, mediante el Decreto se crea el Registro autonómico de IEEV.CV. Este registro constará de dos secciones diferenciadas: (i) una sección para edificios residenciales de vivienda colectiva o plurifamiliar; y (ii) la otra sección para edificios de viviendas unifamiliares.

MOTIVACIÓN EXIGIBLE EN LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE PLANES GENERALES. SENTENCIA NÚM. 399/2018 DEL TRIBUNAL SUPREMO, SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (SECCIÓN 5ª) DE 13 DE MARZO DE 2018 [REC. NÚM. 3097/2016] ²

Alberto Iborat • Abogado

El Tribunal Supremo se ha pronunciado nuevamente sobre una de las cuestiones que más debate ha generado en el ámbito urbanístico: el grado de motivación que resulta exigible a las corporaciones locales en los diferentes procesos de revisión y modificación de los planes generales de ordenación de sus municipios.

En el supuesto de hecho, el recurrente se opuso a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Fuengirola (el “**PGOU**”), aprobada definitivamente el 22 de febrero de 2011, por entender que la calificación urbanística otorgada a una finca de su titularidad, como parque urbano incluido dentro de un sistema general, no se encontraba suficientemente motivada en la Revisión del PGOU y que se requería una justificación individualizada de dicha circunstancia.

Desde un punto de vista doctrinal, la especial relevancia de este caso radica en que, como señala el Tribunal Supremo, la intensidad de la motivación depende del tipo de proceso urbanístico en el que nos encontremos, ante lo cual hay que tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- (i) el *ius variandi* de las corporaciones locales en materia urbanística, conceptualizado como la potestad municipal para definir el modelo urbanístico en cada momento, incluyendo su reforma, sustitución o modificación para adecuarlo a las exigencias del interés público.
- (ii) En el ejercicio del *ius variandi*, las corporaciones locales deben motivar suficientemente cualquier alteración del planeamiento general, debiendo acentuarse dicha motivación si se trata de una modificación puntual.
- (iii) Sin embargo, si se trata de una revisión global del planeamiento municipal se puede considerar suficiente la existencia de una motivación de alcance general, como sucede en este caso, no siendo necesario descender al detalle de todos y cada uno de los puntos afectados por el nuevo modelo urbanístico, como ya se ha resaltado en otros casos similares (e.g. Sentencias de 16 de febrero de 2015 [recurso 618/2010], 20 de abril de 2015 [recurso 1188/2010], 18 de mayo de 2015 [recurso 388/2011] o 29 de junio de 2015 [recurso 398/2011]).

Así, cualquier variación del planeamiento general debe contar con su correspondiente motivación para descartar la arbitrariedad de la opción elegida y, en consecuencia, la eventual vulneración del principio de igualdad y seguridad jurídica. Sin embargo, como concluye el Tribunal Supremo en este supuesto, este deber de justificación debe ser modulado, proporcionado y coherente a la vista de cada proceso urbanístico.

NECESIDAD DE INFORMES SECTORIALES FAVORABLES EN LA TRAMITACIÓN DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS. SENTENCIA NÚM. 497/2018 DEL TRIBUNAL SUPREMO, SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (SECCIÓN 5ª) DE 22 DE MARZO DE 2018 [REC. NÚM. 2258/2016] ³

Paz Pardo • Abogada

Recientemente, el Tribunal Supremo ha dictado la Sentencia núm. 497/2018 de 22 de marzo de 2018, que resulta relevante por cuanto constata la importancia de la obtención de los correspondientes informes sectoriales, no sólo para la aprobación de los instrumentos de planeamiento general, sino también en el marco de la tramitación de otros instrumentos urbanísticos que lo desarrollen o detallen.

En este caso, durante la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Castropol (el “**PGOU**”), la Demarcación de Carreteras del Estado (la “**Demarcación**”) emitió un informe favorable en el que, según indica la Sentencia, faltaría un trámite de delimitación de tramo urbano.

Posteriormente, se aprobó el Estudio de Detalle de la UA-C15 de Castropol (el “**ED**” y la “**UA**” respectivamente), pese a contar con un informe desfavorable de la Demarcación.

El Alto Tribunal entra a valorar si la aprobación del ED requería la obtención de un informe específico de la Demarcación aun cuando dicho informe constaba en el PGOU.

Pues bien, dilucidada la cuestión, el Tribunal Supremo ha anulado el ED que, pese a contar con un informe desfavorable, fue aprobado definitivamente.

Así pues, el Alto Tribunal ha casado y revocado la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, de 5 de mayo de 2016, al no compartir que, entre otras cuestiones, el ED:

- (i) sea un “*mero complemento*” del PGOU, ni del plan parcial que desarrolla las determinaciones urbanísticas para la UA.
- (ii) No requiera para su aprobación de un informe favorable adicional de la Demarcación por afectar al ejercicio de las competencias estatales.

Esta postura del Alto Tribunal deriva, no sólo de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas, sino de la distribución competencial entre las administraciones públicas en materia de urbanismo establecida en la Constitución Española.

Por ello, en la tramitación y aprobación de los planes de desarrollo, resultará necesario obtener todos los informes favorables preceptivos, exigidos en la normativa aplicable a cada caso concreto, salvo que la administración competente declare su innecesidad por la existencia de dichos informes en el planeamiento de jerarquía superior.

Coordinadores de la Newsletter

—
Vicente Estebanz
Socio
vestebanz@perezllorca.com
Tel: +34 91 436 04 34

Alberto Ibor Franch
Abogado Sénior
aibort@perezllorca.com
Tel: +34 91 426 30 47

Marta Velasco
Abogada Sénior
mvelasco@perezllorca.com
Tel: +34 91 426 30 51

Castellana 50
28046 · Madrid

Diagonal 640, 8^ªA
08017 · Barcelona

24 Monument Street, 8th floor
EC3R 8AJ · London

375 Park Avenue, 38th floor
10152 · New York

www.perezllorca.com

