GTA VILLAMAGNA

ABOGADOS

ALERTA

Urbanismo

Octubre 2018

Proposición de Ley de medidas administrativas y procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística

PROPOSICIÓN DE LEY DE MEDIDAS ADMINISTRATIVAS Y PROCESALES PARA REFORZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA EN EL ÁMBITO DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Con fecha 15 de noviembre de 2018, se ha publicado en el Boletín Oficial de las Cortes Generales la Proposición de Ley de medidas administrativas y procesales para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la ordenación territorial y urbanística (en adelante, la "**Proposición de Ley**").

En concreto, la Proposición de Ley tiene como finalidad principal modificar el vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, el "**TRLS**"), con el fin de atemperar los graves efectos que, conforme a una reiterada jurisprudencia, se derivan de la anulación de los planes de ordenación territorial y urbana.

En efecto, el Tribunal Supremo ha establecido, a través de numerosas sentencias, que la declaración de invalidez de un instrumento de ordenación territorial o urbana, en cuanto norma con rango reglamentario, supone su nulidad de pleno derecho con efectos *ex tunc*, es decir, desde el mismo en que se dictó la disposición anulada, como si ésta nunca hubiera existido. Así mismo, tal declaración de nulidad supone la nulidad en cascada del planeamiento derivado y de todas las actuaciones urbanísticas aprobadas a su amparo, que no fuesen firmes.

Pues bien, frente a la nulidad radical y como tal insubsanable de los instrumentos de ordenación, en la Proposición de Ley se distingue entre (i) las normas del plan que son disposiciones administrativas de carácter general y (ii) las demás determinaciones sin carácter normativo. De esta forma:

(i) Las normas de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que resulten contrarias al ordenamiento jurídico, serán siempre nulas de pleno derecho por aplicación del artículo 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, la "**LPAC**").

(ii) Sin embargo, la regla general respecto a las determinaciones de carácter no normativo será la anulabilidad, salvo que concurran alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho previstos del artículo 47.1 de la LPAC.

Por otro lado, la Proposición de Ley introduce algunas particularidades en relación con el supuesto previsto en el apartado e) del citado artículo 47.1 de la LPAC ("*actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido*"). En este sentido, se entiende que un instrumento de ordenación territorial o urbanística ha sido aprobado prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido:

- ✓ cuando se haya obviado el trámite de evaluación ambiental;
- ✓ cuando se haya prescindido de la información pública;
- ✓ cuando exista una desviación evidente del contenido vinculante de

© GTA Villamagna octubre de 2018

los informes sectoriales y preceptivos cuyas determinaciones afecten de manera sustancial a todo el ámbito territorial objeto de ordenación y

- ✓ cuando existan vicios graves de ponderación del modelo elegido, en relación con la Memoria o justificación del propio instrumento.

(iii) Se admite la nulidad parcial cuando afecte solo a determinados preceptos, o a una parte de su ámbito de aplicación, o a un área territorial específica.

(iv) Se permite la retrotracción de las actuaciones para la subsanación de los vicios formales o procedimentales determinantes de la anulación del acto de aprobación del instrumento de planeamiento.

Por último, en la Proposición de Ley se incluyen otras medidas administrativas y procesales, como son:

- Desaparece *de facto* la acción pública en sentido estricto (es decir, la que no exige acreditar interés legítimo alguno), pues la Proposición de Ley exige gozar de la legitimación prevista en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administra (**LJ**) o tratarse de personas jurídicas sin ánimo de lucro que (i) tengan entre sus fines la protección del medio ambiente, la ordenación del territorio y el urbanismo, (ii) desarrollen su actividad en un ámbito territorial que resulte afectado por la actuación o inactividad administrativa, y que (iii) se hayan constituido legalmente, al menos, dos años antes del ejercicio de la acción.

- Se da nueva redacción al artículo 38.2 del TRLS (relativo al cálculo de la indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización), que fue declarado inconstitucional y nulo mediante la Sentencia del Tribunal Constitucional, 218/2015, de 22 de octubre.

- Con carácter general, se establece un plazo de 4 años para la impugnación indirecta de las normas de los instrumentos de ordenación territorial. Es decir, transcurrido dicho plazo, se estarían consolidando tales normas a pesar de su nulidad (salvo la posibilidad de que la Administración utilice la revisión de oficio de disposiciones de carácter general, que no admite su excitación por el administrado).

- Se introduce un nuevo apartado en el artículo 73 de la LJ, con el fin de aclarar que la anulación de un instrumento de ordenación no debe afectar a los planes que lo desarrollen, salvo que la propia sentencia lo declare expresamente.

En definitiva, esta Proposición de Ley, si finalmente se aprueba, va en la línea de acercar cada vez más las categorías de los vicios de legalidad (anulabilidad y nulidad), pues por razones de seguridad jurídica, se produce una tendencia a consolidar situaciones viciadas de nulidad de pleno derecho (que en principio deberían ser imprescriptibles). Quizá llegue un día –esperemos que no- en que se declare que los vicios de nulidad de pleno derecho son subsanables o convalidables, transformado así completamente la teoría general del derecho en esta materia.

CONTACTOS

Para más información pueden ponerse en contacto con:

Ernesto García-Trevijano Garnica

(+34) 91 781 35 28

ernestogtrevijano@gtavillamagna.com

Marta Plaza González

(+34) 91 781 35 28

martaplaza@gtavillamagna.com

Marta González-Llera

martagllera@gtavillamagna.com

(+34) 91 781 35 28

GTA VILLAMAGNA

ABOGADOS

Síguenos en:

La presente Alerta de Urbanismo se ha cerrado a fecha 4 de junio de 2018

© GTA Villamagna octubre de 2018

GTA Villamagna Abogados, S.L.P.

GTA Villamagna, Marqués de Villamagna, 3.-6º, 28001 Madrid (España)

Esta Alerta contiene, exclusivamente, información de carácter general y no constituye, ni pretende constituir, asesoramiento jurídico alguno sobre las materias contenidas en ella. Cualquier decisión o actuación basada en su contenido deberá ser objeto del adecuado asesoramiento profesional.