



ANTEPROYECTO DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La seguridad jurídica constituye un principio esencial del Estado de Derecho y una exigencia fundamental para el mantenimiento del ordenamiento jurídico y, a través del él, de la estabilidad económica y social. No en vano la Constitución Española lo reconoce como tal en su artículo 9.3 y el Tribunal Constitucional lo concibe como "suma de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa, irretroactividad de lo no favorable [e] interdicción de la arbitrariedad", equilibrada de tal suerte que debe permitir promover, en el orden jurídico, "la justicia y la igualdad, en libertad" -STC 27/1981, de 20 de julio-.

Tanto en España como en otros países europeos se ha detectado la problemática que plantea la calificación inflexible de los vicios de los Reglamentos cuando estos se proyectan sobre los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. Tal calificación provoca su nulidad de pleno derecho por cualquier tipo de vicio procedimental, por insignificante que éste sea. Son estos instrumentos unos planes cuya tramitación tiene muy poco que ver con la que siguen las disposiciones de carácter general. Una tramitación que se caracteriza por su gran complejidad técnica y jurídica, tanto sustantiva como procedimental y que se ve especialmente agravada por las heterogéneas, dispersas, muy numerosas e incluso a veces desconocidas, afecciones procedentes de la legislación sectorial, tanto estatal, como autonómica. Afecciones que tienen, también, muy distinta entidad en relación con el modelo de ordenación que diseñan y despliegan aquéllos instrumentos, en cuya aprobación terminan confluyendo competencias de ordenación territorial y urbanística de los entes encargados de tramitarlos y aprobarlos y competencias del Estado y de las Comunidades Autónomas sobre diferentes ámbitos de su titularidad. En palabras nuevamente del Tribunal Constitucional la exigencia de estos informes sectoriales de conformidad con su propia legislación "convierte, de hecho, la aprobación final del plan o proyecto en un acto complejo" en el que han de concurrir tantas voluntades distintas como informes existan y "esa concurrencia necesaria solo es



constitucionalmente admisible cuando [dichas] voluntades resuelven sobre asuntos de su propia competencia" (STC 149/1991, de 4 de julio, confirmada posteriormente por la STC 40/1998, de 19 de febrero). La singularidad que aporta esta especial configuración jurídica, por tanto, y la dificultad cada vez mayor a la que se enfrentan las Administraciones competentes en la materia por éste y otros motivos, está en la base de un problema que ya muestra tintes de gravedad y de preocupación para la defensa de los intereses generales que defiende la ordenación territorial y urbanística, siendo necesario encontrar también una solución.

El derecho comparado muestra propuestas diversas a través de las cuales se han podido abordar una serie de problemas que, estando también identificados en España, aún no han inspirado en nuestro derecho fórmulas que permitan modular, flexibilizar y encontrar puntos de equilibrio en la aplicación de un orden jurídico que está primando rígidamente el principio de legalidad sin tener en cuenta cómo confluyen también en el mismo los principios de conservación, de proporcionalidad, de confianza legítima, de eficacia en la actuación de las administraciones públicas, de protección de terceros y, desde luego, de seguridad jurídica. La propia protección de los intereses sociales, económicos y medioambientales que subyacen en estos instrumentos de ordenación se dan por incluidos también en esta enumeración de principios que necesariamente deben ser tenidos en cuenta.

En este contexto tiene el Estado, en el ámbito de sus competencias, la responsabilidad de adoptar las medidas que contribuyan a mejorar el marco normativo vigente, porque como recordó el Tribunal Constitucional en la STC 46/1990, de 15 de marzo, "la exigencia del artículo 9.3 relativa al principio de seguridad jurídica implica que el legislador debe perseguir la claridad y no la confusión normativa, debe procurar que acerca de la materia sobre la que legisle sepan los operadores jurídicos y los ciudadanos a qué atenerse, y debe huir de provocar situaciones objetivamente confusas (...)" Y tiene dicha responsabilidad, en mayor medida, porque el problema de la proliferación de las anulaciones de planes urbanísticos, amparadas en su consideración de normas reglamentarias deriva, en primer término, de la ausencia, tanto histórica, como actual, de una calificación legal expresa que haya tenido y que tenga en cuenta sus peculiaridades, ofreciéndole un régimen jurídico propio, más allá del que clasifica las funciones administrativas en la producción de normas –reglamentos- y en su ejecución –actos-. Y deriva también, en segundo lugar, de la inexistente reconsideración, hasta la fecha, de un régimen de invalidez de la actuación administrativa que vaya más allá de la rígida separación



entre nulidad y anulabilidad, aplicadas como instituciones jurídicas sobre dos categorías únicas y excluyentes como son el acto administrativo y la disposición de carácter general. Máxime en el caso de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cuyos procedimientos de elaboración y aprobación se diferencian, y mucho, de los procedimientos establecidos legalmente para los actos administrativos y para los reglamentos.

Por ello esta Ley no se plantea alterar el régimen general de nulidad y anulabilidad establecido en la legislación de procedimiento administrativo común, el cual, dicho sea de paso, admitió durante muchos años criterios interpretativos y soluciones que lo graduaban en función de los vicios más o menos graves, invalidantes o no invalidantes, en particular, de los reglamentos. Interpretación que, sin una justificación evidente, ha desaparecido solo en relación con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, desde hace varios años. Y aunque pueda defenderse en la actualidad que la potestad administrativa de programación y de planificación ha desbordado la reducción de las funciones administrativas a la mera elaboración de normas y a su ejecución, existe una problemática cierta, indubitada y preocupante, en especial, con los planes territoriales y urbanísticos, problemática que, al menos por el momento, no existe en ningún otro ámbito de la planificación, sea ésta territorial, económica o sectorial. Se cuentan por decenas los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que se han anulado y que continúan anulándose, generando una amenaza grave para la seguridad jurídica, además de una paralización de la potestad planificadora de las Administraciones públicas que provoca efectos muy negativos sobre los intereses generales. También para la sostenibilidad, tanto económica, como social y medioambiental.

La actividad económica en general, la política de vivienda, la satisfacción de las necesidades de la sociedad e incluso la protección del medio ambiente dependen de la ordenación que se haga del suelo, y cualquier situación que permita que el mismo esté sin ordenar o sometido a instrumentos de planificación revividos y con décadas de desfase temporal en cuanto a las necesidades reales de cada momento será nefasta. Y a este resultado están conduciendo las declaraciones de nulidad de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, dentro de las cuales cabe destacar no sólo esa reviviscencia de planes antiguos absolutamente desconectados de la realidad, sino también la "nulidad en cascada" de todo el planeamiento de desarrollo e, incluso, de los actos de aplicación. La imposibilidad formal de subsanar trámites de procedimiento que ni siquiera resultan sustanciales ha provocado



ya una crisis en el sistema que no solo pone en riesgo su credibilidad, sino que tiene efectos paralizadores de una actividad administrativa de planificación y programación no ya necesaria, sino imprescindible para la consecución de múltiples intereses generales.

Es ésta particularidad del planeamiento de ordenación territorial y urbanística, con especial atención a los trámites procedimentales, a la legitimación para el ejercicio de acciones y a la identificación de los posibles vicios que pudieran comportar su declaración de ilegalidad, todos ellos aspectos de competencia exclusiva del Estado, los que motivan la modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

II

Se adoptan en virtud de esta ley un conjunto de medidas que pretenden reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la planificación territorial y urbanística y que, vinculadas con lo que disponen los artículos 9.1, 24, 103.1 y 106.1. de la Constitución, son, básicamente, de tres tipos:

Uno. Las relacionadas con la naturaleza jurídica de estos instrumentos de ordenación, en los que no se discute que pueda haber algunas previsiones normativas, pero que se caracterizan por la existencia de multitud de actos ejecutivos, de planos y documentos de información, que disponen de una programación temporal y financiera en los casos en los que así se demanda por su legislación aplicable y otros muchos aspectos que difícilmente pueden separarse al arrojar un resultado inescindible en la ordenación y el posterior desarrollo del modelo territorial y urbanístico adoptado, y que difícilmente los identifican o asimilan de manera reduccionista con las disposiciones administrativas de carácter general. Sobre todo, si dicha reducción provoca que se les aplique sin graduación posible el dogma de la nulidad de pleno derecho de los Reglamentos ilegales, ya sea por vicios de procedimiento, ya sea por vicios materiales, y con independencia de su trascendencia, globalidad o relevancia.

Dos. Las que abordan las particularidades que reclama el régimen jurídico de nulidad y anulabilidad de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no sólo teniendo en cuenta su naturaleza jurídica propia, sino también su régimen de impugnación mediante la



acción pública, que debe estar presidida por la defensa de los intereses generales.

Tres. Las que favorecen un mejor tratamiento, en el ámbito estatal, de los informes sectoriales que deben incorporarse en el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, reconociendo así que son una parte, conjuntamente con el resto de los informes sectoriales de otras Administraciones Públicas, del problema que debe ser solucionado.

Las dos primeras se incluyen en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana (TRLSRU), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, a la vez que se llena la laguna legal producida tras la declaración de inconstitucionalidad de su artículo 38.2.a), por la Sentencia 218/2015, de 22 de octubre, del Tribunal Constitucional y se da una nueva redacción al artículo 11.4 para incorporar, también, la interpretación contenida en la STC 143/2017, de 14 de diciembre. La última, relativa a los informes sectoriales, en la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del contrato de concesión de obras públicas, que positivizó la jurisprudencia del Tribunal Constitucional en orden a lograr una adecuada articulación entre los intereses sectoriales del Estado y la planificación territorial y urbanística.

El Estado posee competencias reconocidas por la Constitución para dictar legislación sobre las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas y el procedimiento administrativo común (art. 149.1.18ª CE), que, en este ámbito, debe garantizar la seguridad jurídica en régimen de igualdad, en todo el territorio del Estado, lo que a su vez conecta con la competencia reconocida por el artículo 149.1.1ª, y sin que ello suponga la opción por un determinado sistema de planificación, ni la invasión o condicionamiento ilegítimo de las competencias de urbanismo, que son autonómicas. Tal y como reconoció el Tribunal Constitucional en la STC 61/1997, la exclusividad competencial de las Comunidades Autónomas en esta materia no autoriza a desconocer las competencias estatales que, de hecho, pueden "condicionar lícitamente, la competencia de las Comunidades Autónomas sobre el mencionado sector material" ya que "... la competencia 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".



En relación con el nuevo artículo 38.2.a), esta norma no deja de garantizar también la seguridad jurídica en el ámbito urbanístico, aunque el título competencial que el legislador estatal utiliza, en este caso concreto, sea el de su competencia exclusiva en materia de legislación de expropiación forzosa (nuevamente el artículo 149.1.18ª de la Constitución). Más en concreto, la determinación del régimen de valoraciones a efectos expropiatorios, aspecto éste que cuenta con una consolidada jurisprudencia constitucional de reconocimiento de la competencia exclusiva del Estado.

Y toda la Ley, además, pretende tener un impacto positivo en la economía nacional, en la medida en que dota de mayor seguridad jurídica a unos instrumentos de ordenación que resulta clave para el desenvolvimiento de cualquier actividad económica, impacto más importante si cabe en este momento, derivado de la necesidad de asegurar el buen fin de los numerosos programas de inversión ya aprobados con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (artículo 149.1.13ª CE). En esa misma línea se excluye del silencio negativo a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, destinada al alquiler social, cuando sean promovidas por las Administraciones Públicas, sus entes dependientes o mediante fórmulas de colaboración público-privada.

III

La ley se estructura en un solo artículo, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales. Las modificaciones que se introducen en el TRLSRU versan sobre los siguientes contenidos:

Primero.- Se reconoce la naturaleza mixta y compleja de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, al margen de la denominación que les otorgue la legislación autonómica, en los que concurren normas, pero sobre todo un buen número de documentos, planos, determinaciones y decisiones estratégicas que no tienen carácter normativo y que configuran, conjuntamente con aquéllas, su verdadera esencia. Todo ello con la finalidad de establecer reglas específicas de nulidad y anulabilidad que, con independencia del régimen general establecido por la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, tengan en cuenta dichas particularidades. Entre ellas, y de manera especial, las que afectan a su procedimiento de tramitación, dentro del cual se reconocen aquellos defectos que, por su entidad, conllevan la nulidad de pleno derecho, a la vez que se gradúan el resto de los posibles defectos invalidantes, para evitar



anulaciones desproporcionadas. También se precisan otras reglas como la nulidad parcial, tanto por defectos formales como materiales, ya admitida incluso por el Tribunal Supremo en relación con la planificación urbanística, y la convalidación o la subsanación de defectos, en concordancia con fórmulas extraídas del derecho comparado en el que están mostrando su eficacia.

Segundo.- Se da una nueva redacción al apartado 4 del artículo 11 de conformidad con la interpretación derivada de las Sentencias del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre y 75/2018, de 5 de julio, a la vez que se excluye de la regla del silencio negativo a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, destinada al alquiler social, porque en la mayor parte de los casos son promovidas por las Administraciones Públicas, sus entes dependientes o mediante fórmulas de colaboración público-privada que llevan su propio procedimiento de conformidad con la legislación aplicable.

Tercero.- Se refuerza la defensa del interés público del urbanismo impidiendo que la acción pública, cuyo reconocimiento se ancla en la legislación urbanística estatal de 1956 y que esta Ley mantiene intacto, se ejerza en fraude de ley, con abuso de derecho, al margen del principio de la buena fe o en defensa de intereses meramente privados o económicos y en perjuicio de los intereses generales que defienden estos instrumentos de ordenación.

Cuarto.- Se llena el vacío legal existente en el artículo 38.2 del TRLSRU, incorporando un método para valorar la indemnización por la pérdida de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización, que responde a las exigencias incluidas en la STC 218/2015, de 22 de octubre. En efecto, la metodología propuesta evita utilizar el porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas para responder así a lo demandado por parte del Alto Tribunal y atiende a la formulación del régimen urbanístico de la propiedad de suelo recogido en el artículo 11.2 del TRLSRU, que establece que la previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística no está integrada en el contenido del derecho de propiedad del suelo, porque la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas que le correspondan. Se trata, por tanto, de una metodología clara que determina la indemnización a partir del porcentaje de beneficio empresarial derivado de la actuación urbanizadora aplicado sobre el valor que le correspondería al suelo una vez finalizada la referida actuación. En una



disposición transitoria se establecen criterios para la determinación del mencionado porcentaje de beneficio empresarial y determinados criterios para su concreción en un ulterior desarrollo reglamentario, contemplando aspectos como las condiciones jurídico-urbanísticas de la actuación de nueva urbanización o los plazos de desarrollo.

V

La Disposición Adicional única contiene el compromiso del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de poner a disposición de todas las Administraciones públicas una plataforma telemática que facilite la información necesaria para solicitar los informes sectoriales con incidencia en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como su emisión y gestión. Servirá dicha plataforma, igualmente, para tratar de solucionar el problema de la inactividad o retrasos de la Administración en la emisión de los informes que le competen, y cuya regla coherente con lo ya establecido en el ámbito de los informes y declaraciones ambientales, por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, Evaluación Ambiental fue incluida recientemente en la Disposición adicional segunda, apartado 4, de la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

VI

El régimen transitorio está compuesto por una única Disposición Transitoria, que establece criterios para la aplicación del nuevo artículo 38.2 del TRLSRU mientras no se apruebe el desarrollo reglamentario previsto por esta Ley.

Completan el texto legal la disposición derogatoria y dos disposiciones finales que contienen los títulos competenciales del Estado que sustentan las medidas adoptadas y su inmediata entrada en vigor, respectivamente.



Artículo Único. Modificación del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, para reforzar la seguridad jurídica en el ámbito de la planificación urbanística

Uno. El artículo 4 queda redactado como sigue:

"Artículo 4. Ordenación del territorio y ordenación urbanística.

1. La planificación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando, además, las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El ejercicio de la potestad de planificación territorial y urbanística deberá ser motivado, con expresión de los intereses generales a que sirve.

2. Los planes de ordenación territorial y urbanística, con independencia de la denominación y demás aspectos regulatorios derivados de su legislación aplicable, son instrumentos que contienen documentos y determinaciones de naturaleza jurídica diversa entre los cuales se encuentran:

a) decisiones estratégicas de ordenación de los ámbitos territoriales correspondientes, su programación temporal, los planes y programas de obras y actuaciones, la asignación de usos y aprovechamientos y los estudios e informes en cada caso exigibles y

b) normas de carácter general o particular, aplicables en el ámbito respectivo, sobre clasificación o diferenciación y uso del suelo, condiciones de la edificación, protección del medio ambiente y el patrimonio cultural y demás aspectos cuya regulación sea preceptiva.

3. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán ser modificados o sustituidos sin perjuicio de la pervivencia, total o parcial, de sus normas, a las que podrán remitirse directamente los nuevos instrumentos.



4. *La legislación sobre la ordenación territorial y urbanística garantizará:*

a) *La dirección y el control por las Administraciones Públicas competentes del proceso urbanístico en sus fases de ocupación, urbanización, construcción o edificación y utilización del suelo por cualesquiera sujetos, públicos y privados.*

b) *La participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción de los entes públicos en los términos previstos por esta ley y las demás que sean de aplicación.*

c) *El derecho a la información de los ciudadanos y de las entidades representativas de los intereses afectados por los procesos urbanísticos, así como la participación ciudadana en la ordenación y gestión urbanísticas.*

5. *La gestión pública urbanística y de las políticas de suelo fomentará la participación privada”.*

Dos. La letra f) del artículo 5 queda redactada como sigue:

“Artículo 5. Derechos del ciudadano.

Todos los ciudadanos tienen derecho a: [...]

f) *Ejercer la acción pública en defensa de los intereses generales vinculados con la ordenación del territorio y el urbanismo, así como respecto de las decisiones resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que las contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos establecidos por el artículo 62”.*

Tres. El apartado 4 del artículo 11 queda redactado como sigue:

(...) 4. Con independencia de lo establecido en el apartado anterior serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen:

a) *Los movimientos de tierras, las explanaciones, las construcciones e instalaciones de nueva planta y la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes, cuando se proyecten sobre suelos en situación básica de rural, no sometidos a*



transformación urbanística de conformidad con el instrumento de ordenación territorial y urbanística correspondiente.

b) Las obras de edificación de nueva planta referidas en el artículo 2.2,a) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, salvo la construcción de vivienda sometida a algún régimen de protección pública, destinada al alquiler social, cuando sea promovida por las Administraciones Públicas, sus entes dependientes o mediante fórmulas de colaboración público-privada.

c) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva que se derive de la legislación de protección del dominio público.

Cuatro. Se incluye un nuevo apartado 2 en el artículo 38, que queda redactado como sigue:

(...) 2. La indemnización por impedir el ejercicio de la facultad de participar en la actuación o alterar sus condiciones será el resultado de aplicar el porcentaje de beneficio empresarial derivado de la promoción de la actuación urbanizadora:

a) al valor que le correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se impida el ejercicio de esta facultad.

b) a la merma provocada en el valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, cuando se alteren las condiciones de ejercicio de la facultad”.

Cinco. El artículo 55 queda con el siguiente título y redactado como sigue:

“Artículo 55. Nulidad y anulabilidad de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística”.

1. La nulidad de pleno derecho por vicios de procedimiento en relación con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística solo podrá declararse cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

a) La omisión del trámite de evaluación ambiental que corresponda.

b) La omisión del trámite de información pública y participación que demande con carácter preceptivo la legislación urbanística aplicable.



c) *La omisión de trámites de participación de otros órganos u organismos públicos o Administraciones Públicas en relación con los informes que sean preceptivos de conformidad con su normativa reguladora y cuando la subsanación del defecto, de conformidad con lo dispuesto por el apartado siguiente, sea especialmente compleja por la relevancia e influencia que tengan en el resultado global del plan. Se entenderá que tienen tal influencia, salvo que el órgano emisor del informe determine lo contrario, el hidrológico, el de costas y los de carreteras y demás infraestructuras de carácter estructurante afectadas, de conformidad con lo que establezca para cada uno de ellos su legislación aplicable.*

d) *La falta de memoria o del instrumento equivalente que demande la legislación de ordenación territorial y urbanística para justificar las decisiones de ordenación adoptadas, o la insuficiencia notoria de la misma, equiparable a su falta.*

2. *Los demás vicios formales en que puedan incurrir los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán ser subsanados, con retroacción al momento procedimental oportuno, en un procedimiento instruido a tal fin por parte de la Administración actuante, que respetará las siguientes reglas:*

a) *Se conservarán todas las actuaciones y trámites no afectados por el vicio cometido.*

b) *Cuando se ordene la retroacción del procedimiento se fijará un plazo, que no podrá ser superior a un año, para que la Administración competente subsane el defecto, quedando prorrogada mientras tanto la eficacia del plan anulado, excepto en aquellas determinaciones que resulten directamente afectadas por el vicio cometido. Excepcionalmente podrá prorrogarse dicho plazo por un máximo de seis meses más, cuando la Administración acredite de manera fehaciente la imposibilidad de llevar a cabo la subsanación en un plazo menor.*

3. *La nulidad de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística será en todo caso parcial cuando pueda individualizarse respecto de un determinado ámbito territorial o cuando afecte a determinados preceptos o a concretas determinaciones que no tengan relevancia respecto del resto. Tampoco serán nulos los contenidos de aquellos instrumentos que respondan a decisiones regladas derivadas de normativa de aplicación preceptiva. En todos esos casos subsistirán los actos dictados en aplicación de la parte no afectada por la declaración*



de nulidad, sean o no firmes, y aquellos actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse cometido la infracción.

4. La invalidez de un instrumento de ordenación territorial y urbanística sólo afectará a los instrumentos de planificación que lo hayan desarrollado y a los actos dictados en su aplicación, cuando adolezcan del vicio determinante de la causa de nulidad de aquél del que deriven. En cualquier caso, se mantendrá la validez de los instrumentos y actos administrativos que hayan desarrollado, aplicado o ejecutado un instrumento de ordenación territorial y urbanística anulado por sentencia judicial firme cuando tengan cobertura suficiente en el instrumento de ordenación anterior que no hubiera sido anulado o en normativa que resulte de aplicación obligada.

5. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos de intervención que se dicten con infracción de la ordenación de las zonas verdes o espacios libres previstos en los planes urbanísticos. Mientras las obras estén en curso de ejecución, se procederá a la suspensión de los efectos del acto administrativo legitimador y a la adopción de las demás medidas que procedan. Si las obras estuvieran terminadas, se procederá a su revisión de oficio por los trámites previstos en la legislación de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas”.

Seis. El artículo 62 queda redactado como sigue:

"Artículo 62: Acción pública

1. En la defensa de los intereses generales vinculados con la ordenación del territorio y el urbanismo las personas físicas y las personas jurídicas sin ánimo de lucro podrán impugnar los actos y disposiciones, así como la inactividad de los órganos administrativos, que vulneren la legislación o los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. El ejercicio de esta acción no podrá ser contrario a la buena fe, constituir un abuso de derecho o pretender el reconocimiento y restablecimiento de una situación jurídica individualizada.

2. Cuando la acción pública se ejercite frente a instrumentos de ordenación territorial y urbanística versará únicamente sobre los aspectos materiales o sustantivos del plan, sin que puedan aducirse eventuales vicios formales o atinentes al procedimiento, salvo que se acredite de modo fehaciente la relevancia e influencia que dicho defecto formal tenga sobre aspectos sustantivos y concretos de los mismos.



3. *El desistimiento en vía administrativa o contencioso administrativa de la acción pública regulada en este artículo no podrá conllevar contrapartidas económicas. Esta interdicción se extiende al momento procesal de ejecución de la correspondiente sentencia.*

4. *Cuando el ejercicio de la acción pública esté motivado por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística”.*

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Creación de una plataforma para agilizar la emisión de los informes sectoriales.

“1. Con objeto de facilitar y agilizar el procedimiento de emisión de los informes sectoriales que afectan a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana pondrá a disposición de todas las Administraciones públicas una plataforma telemática que proporcione la información necesaria requerida por los órganos sectoriales estatales, a la vez que permita su seguimiento, emisión y gestión. El plazo previsto para la puesta en marcha de esta plataforma será de un año a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.

2. La citada plataforma servirá, igualmente, para instrumentalizar el requerimiento a que hace referencia el apartado 4 de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 13/2003, de 23 de mayo reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas”.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Disposición transitoria. Se incluye un nuevo apartado 3 en la Disposición transitoria tercera del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, con la siguiente redacción:

“3. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 38.2 de esta Ley, el porcentaje de beneficio empresarial derivado de la promoción de la actuación urbanizadora será la suma de la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo, pudiendo corregirse en los términos que reglamentariamente se determinen, atendiendo a las condiciones jurídico-urbanísticas de la actuación de nueva urbanización y los plazos establecidos para su desarrollo”.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo previsto en esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. Título competencial.

1. Tienen el carácter de condiciones básicas que garantizan a igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales; de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y de bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas así como del procedimiento administrativo común dictadas en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general en el artículo 149.1.1ª, 13ª y 18ª de la Constitución, las disposiciones incluidas en los apartados Uno y Cinco, del artículo único de la Ley y la Disposición adicional única. Adicionalmente a los anteriores artículos, las disposiciones incluidas en el apartado Tres de dicho artículo único encuentran acomodo en los títulos competenciales estatales del artículo 149.1, 16ª, 21ª, 23ª y 25ª.

2. Tienen el carácter de condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales y de legislación procesal dictadas en ejercicio de las competencias reservadas al legislador general en el artículo 149.1.1ª y 6ª, los apartados Dos y Seis del artículo único de la Ley.

3. Tienen el carácter de legislación estatal sobre expropiación forzosa dictadas en ejercicio de la competencia exclusiva reservada al legislador general en el artículo 149.1.18ª el apartado Cuatro del artículo único y la Disposición Transitoria única de la Ley.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

3 de octubre de 2022