

---

# **Breve nota sobre la sentencia 143/2017 del Tribunal Constitucional en materia urbanística**

**Marzo 2018**

---

## **En resumen**

La Sentencia del Tribunal Constitucional número 143/2017 de 14 de diciembre, resuelve el Recurso de Inconstitucionalidad número 5493-2013, interpuesto por la Generalitat de Cataluña contra determinados preceptos de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (en adelante, la “Ley 8/2013”).

---

El motivo aducido para la impugnación de varios preceptos de la referida Ley 8/2013, obedeció, básicamente, a una disputa entre el Estado Central y la Generalitat, focalizada en el alcance de los títulos competenciales estatales relativos a la materia urbanística.

Al respecto, cabe destacar la trascendencia de la impugnación de los preceptos de la Ley 8/2013, ya que la Sentencia analizada resuelve sobre su inconstitucionalidad, proyectando el análisis en el vigente 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 (en adelante, “TRLSRU/2015”), norma que reproduce la mayor parte de los preceptos impugnados de la Ley 8/2013.

Por lo que se refiere al fallo del pronunciamiento judicial analizado, en primer lugar se declara la pérdida de objeto en relación con la impugnación de los artículos 5 y 13.2.b de la Ley 8/2013, por no aparecer recogidos en el TRLSRU/2015 y por estar actualmente derogados.

En segundo lugar, el pronunciamiento analizado declara la inconstitucionalidad de los apartados segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del artículo 29 y el artículo 30, la disposición transitoria segunda y la disposición final primera del TRLSRU/2015, todos ellos referidos al Informe de Evaluación de los Edificios. La inconstitucionalidad de dichos preceptos se justifica en base a que el referido informe guarda relación con el deber de conservación que atañe a todo propietario de inmueble, siendo esta una cuestión relacionada con las competencias autonómicas en materia de urbanismo.

También se declara la inconstitucionalidad del artículo 4.4, parcialmente del artículo 9.3 y 9.4 letras a), b), c), d) y e) del artículo 22.5, el segundo párrafo del artículo 24.1, artículo 24.2, artículo 24.3 y parcialmente los artículos 24.6 (referidos a la regulación de las actuaciones de iniciativa pública en el medio urbano) y de los artículos 42.3 y 43.2 del TRLSRU/2015, pues el Tribunal Constitucional

considera que dichos preceptos no constituyen una regulación instrumental básica para la definición de las condiciones básicas de igualdad del derecho de propiedad u de otros derechos constitucionales, constituyendo su regulación una invasión del ámbito competencial autonómico en materia urbanística.

Por último, también han sido declarados inconstitucionales los preceptos que guardan relación con el silencio administrativo negativo (artículo 11.4 del TRLSRU/2015) que se refieren a los actos que autorizan las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación, las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta y la ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes y las tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística. En estos casos, cabrá estar a lo establecido en la legislación autonómica en materia urbanística y a lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En definitiva, estamos ante un importante pronunciamiento judicial en materia urbanística que acota el ámbito competencial estatal en dicha materia.

**¿Hablamos?**

**Rafael Fernández Bautista**

**Director de Derecho Administrativo**

+34 932 537 108

[rafael.fernandez.bautista@es.pwc.com](mailto:rafael.fernandez.bautista@es.pwc.com)