

INFORME A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO DEL PROYECTO DE TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE

I. EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LOTUP.

En el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de 12 de junio de 2020 se publicó la resolución de 4 de junio de 2020 de la Dirección General de Urbanismo, por la que se somete a información al público por espacio de 15 días el proyecto de decreto legislativo del Consell por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP).

El objeto de este documento consiste en analizar las alegaciones y sugerencias presentadas durante este trámite, tanto las formuladas por distintos departamentos de la Generalitat o de otras Administraciones Públicas, como por parte de particulares.

II. SUGERENCIAS PRESENTADAS POR ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

1. Escrito de sugerencias de la Secretaría Autonómica de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje.

a. Propuesta respecto de la tramitación.

En el escrito se insiste en la importancia de que puedan participar en la redacción los distintos centros directivos de las Consellerias con competencias afectadas.

Durante la redacción y en esta fase de información al público han podido participar todos los organismos que puedan estar afectados por el texto refundido, tal y como se puede comprobar de las contestaciones recibidas de las distintas Consellerias.

Si bien la redacción del texto refundido no puede introducir nuevas reglas legales, por lo que su potencial innovador es muy limitado, durante los trabajos internos de elaboración del borrador ya pudieron aportar sus opiniones las dos Direcciones Generales que conforman la Secretaría Autonómica. Y en el trámite de información pública se han presentado sugerencias, que han podido tenerse en cuenta.

En el trámite de información al público se han recibido aportaciones del resto de Consellerias, las cuales también han podido ser tomadas en cuenta.

b. Respecto de la versión en valenciano.

En el escrito se hacen determinadas consideraciones sobre la versión en valenciano y el posible asesoramiento de ciertos departamentos.



El tratamiento que se ha hecho de la versión en valenciano ha sido exactamente el mismo que el efectuado en la versión en castellano. No estamos ante una simple traducción de un texto refundido elaborado en castellano. Se ha tomado como punto de partida la versión consolidada oficial del texto en valenciano y se ha trabajado con ella con el mismo rigor y respeto al texto original que en la versión en castellano.

Todos los pequeños cambios realizados se explican en la memoria justificativa y se han seguido los criterios que resultan de los documentos aprobados por la Academia Valenciana de la Lengua.

Del mismo modo que la versión en castellano no se supervisa por la Real Academia de la Lengua Española, tampoco existe una revisión de la versión valenciana del texto refundido por la Academia Valenciana de la Lengua.

Cualquier sugerencia concreta sobre la posible inexactitud ortográfica o gramatical que pueda detectarse tanto en la versión castellana o valenciana será tenida en cuenta.

Las dos lenguas son oficiales, por lo que se preparan de oficio los textos tanto en castellano y como en valenciano, sin necesidad de una supervisión por parte de traductores.

En relación concreta a cuestiones de la versión valenciana, en el escrito se hacen las siguientes sugerencias:

-Sugerencia al artículo 7.

Se hace referencia a una errata existente en la memoria justificativa, en la que se decía «*urbanització*» en lugar de «*utilització*». La errata estaba en la memoria, pero no en el texto refundido propuesto.

Se corrige el error.

-Sugerencia al artículo 16.

Se indica que en la versión en valenciano es mejor dejar la redacción original de «*en funció del fet que*», sin que proceda sustituirla por «*en funció que*».

Se tiene en cuenta la sugerencia y queda el texto en su redacción primitiva.

-Sugerencia al artículo 30.

Se sugiere la corrección de una errata detectada en la versión en valenciano.

Se corrige el error.



-Sugerencia al artículo 38.

Se sugiere que en la versión en valenciano se mantenga la expresión «*corresponent pla especial*».

Se estima la sugerencia y se corrige.

-Sugerencia al artículo 42.

Se indica que en la versión en valenciano se debe dejar la expresión «*quant al seu interés*».

Se estima la sugerencia y se corrige.

-Sugerencia al artículo 75 (antes 73).

Se sugiere que se mantenga en la versión en valenciano la expresión «*al desenvolupament d'una actuació de renovació o regeneració li cal un programa*».

Se estima la sugerencia y se corrige.

-Sugerencia al artículo 82 (antes 79).

Se cuestiona si en la versión en valenciana ha de decir «*expropiació demanada*» o «*expropiació pregada*».

La expresión expropiación rogada es la que se ha consolidado en el ámbito del derecho urbanístico para esta modalidad de expropiación. Por ello, en la versión en valenciano se considera que ha de mantenerse la expresión «*expropiació pregada*».

En este caso, incluso en la versión en castellano, en el artículo 104 de la LOTUP en unas ocasiones se hablaba de «*expropiación rogada*» y en otras de «*expropiación demandada*». Lo que se ha hecho es usar en todos los casos, tanto en valenciano como en castellano, la expresión «*expropiación rogada*» y «*expropiación pregada*».

-Sugerencia al artículo 84 (antes 81).

Se sugiere se diga «*la qual donarà lloc*» en lugar de «*donant lloc*».

La versión en valenciano del artículo 81.1 de la LOTUP decía esto: «*La reparcel·lació podrà dur-se a terme de forma voluntària o forçosa, a qual donarà lloc a l'adjudicació de finca de resultat o, quan siga improcedent, a indemnització substitutiva de l'adjudicació de sòl*».

Es obvio que existía una errata. La forma correcta de construcción de la oración es «*i donarà lloc*».

Por lo tanto se mantiene la redacción que figura en el texto refundido.



-Sugerencia al artículo 89 (antes 86).

Se sugiere que se mantenga la redacción «*simultaniament i alternativament*».

Se estima la sugerencia y se corrige.

-Sugerencia al artículo 115 (antes 111).

Se indica que no ha de figurar el artículo el delante de agente urbanizador.

Se estima la sugerencia. En este punto, pues, se deja como estaba en la versión original y solo en la valenciana se dice «*pels*» delante de propietarios.

-Sugerencia al artículo 135 (antes 131).

La sugerencia considera más clara la solución que propone el texto refundido.

Nada que modificar, pues.

-Sugerencia al artículo 143 (antes 139).

En la versión en valenciano se considera más correcto que se diga «*al fet que*».

Se estima la sugerencia y se corrige.

-Sugerencia al artículo 227 (antes 211).

Se hace una sugerencia respecto de la colocación de una coma.

Revisada la cuestión, se comprueba que la eliminación de la coma era correcta.

c. Propuestas sobre el fondo de determinados artículos.

En el escrito se efectúan estas otras propuestas sobre el fondo de estos artículos:

-Sugerencia al artículo 5 y 52.

Se hace una reflexión sobre que en el texto refundido se habla ahora de «*órgano ambiental*» en lugar de «*órgano ambiental y territorial*».

Tal y como se explica en la memoria justificativa, este cambio se deriva de las modificaciones en las distribuciones de competencias entre los distintos departamentos de las Consellerías y, además, implica una perfecta adecuación a la terminología derivada de la Ley estatal de evaluación ambiental.



Hay que indicar que, en relación con esta modificación, no se ha formulado objeción alguna por parte de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

Se considera, pues, que la solución del texto refundido en este punto es adecuada y ha de mantenerse.

-Sugerencia al artículo 8.c.3.

Se suscitan dudas en relación con la colocación del artículo «*las*» delante de «zonas».

En la versión en valenciano de la LOTUP se dice esto:

«Respectaran les zones d'afecció paisatgística i visual al voltant dels punts d'observació que faciliten les vistes més significatives de cada lloc i les que contribuïsquen a la posada en valor de la infraestructura verda».

En cambio, en la versión en castellano se dice esto:

«Respetarán zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde».

En realidad lo que el precepto pretende es que se delimiten unas zonas de afección. En este sentido, se estima la sugerencia y se prefiere la redacción en castellano. Por eso se modifica la versión valenciana y se elimina el artículo.

Se estima, pues, la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 9.

Se sugiere una mejora en la redacción del apartado relativo a la reasignación de derechos de agua. La redacción mejorada que se propone es esta:

«Los instrumentos de planeamiento general podrán incluir la propuesta de proponer a la administración competente la reasignación de las concesiones de los derechos de agua dirigida a la administración competente, ello en relación con para los nuevos usos que surjan de la diferente clasificación del suelo».

Se acepta la mejora, pero con unas precisiones que la perfeccionan, y evitan que se use a expresión «*propuesta de proponer*»:

«Los instrumentos de planeamiento general podrán incluir la propuesta a la administración competente de la reasignación de los derechos de agua en relación con los nuevos usos que surjan de la diferente clasificación del suelo».



-Sugerencia al artículo 12.

Se propone que el contenido de la Disposición adicional 12 se incluya en el artículo 7.

Se estima la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 14.

Se refiere a la Disposición adicional 14. Se acepta que puede dejarse en este artículo o que quede como adicional.

Se considera preferible insertar también esta disposición adicional en el articulado, lo que es más adecuado y facilita la localización de esta regla.

-Sugerencia al artículo 17, letra b.

Se considera que es mejor mantener el singular y no hablar de «unos estudios».

Para evitar que esta aclaración pueda dar lugar a interpretaciones no deseadas, se asume la sugerencia y se deja el texto original, tal y como estaba.

-Sugerencia al artículo 37.2.

Se sugiere una mejora de estilo de la propuesta de redacción del primer párrafo del punto 2 que ya figuraba en el texto refundido.

El texto que figuraba en el borrador de texto refundido era este:

«Cuando en el suelo urbano ya urbanizado se delimiten unidades de ejecución para su reforma, regeneración o renovación, si ya existen los usos previstos en el apartado anterior o se prevé su implantación, la reserva de suelo dotacional público exigible podrá disminuirse en la misma superficie que los usos existentes o a implantar de ese carácter, con el límite del 50% de las reservas previstas en el artículo 36 de esta ley».

El texto propuesto es este:

«Para la reforma, regeneración o renovación de unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano efectivamente urbanizado, donde ya existan o se prevea la implantación de los usos a que se refiere el apartado anterior, la reserva de suelo dotacional público exigible a la actuación urbanística podrá disminuirse en la misma superficie que los nuevos usos a implantar de ese carácter, con el límite del 50 % de las establecidas en el artículo 36 de esta ley».

Se acepta la sugerencia.



-Sugerencia al artículo 44.7.

Se indica, en síntesis, que tal y como ha quedado redactado parece que la suspensión de un plan no puede promoverla la administración con competencias en materia de territorio.

Debe aceptarse la sugerencia. En este precepto no cabe sustituir sin más «*órgano ambiental y territorial*» por «*órgano ambiental*».

La adecuación de este apartado a la subdivisión efectuada en los apartados anteriores obliga a dar una redacción en la que quien insta la suspensión es la Administración competente en territorio.

Por ello, y estimando la sugerencia, procede redactar este punto del siguiente modo:

«Por acuerdo del Consell, a propuesta o previo informe del municipio y de la Administración competente en materia de urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, cabe suspender la vigencia de los planes de ámbito municipal y dictar normas transitorias de urgencia que los sustituyan en situaciones excepcionales».

-Sugerencia sobre denominación título III libro I y eliminación palabra programa.

Se hace una reflexión en el escrito sobre las consecuencias de eliminar el término «*programas*».

Esta tema, y conforme a lo también solicitado por la Dirección General de Evaluación Ambiental, se ha aclarado en la nueva versión del texto refundido, incorporando en el artículo 46 un punto 5 con este texto:

«El procedimiento de evaluación ambiental regulado en esta ley también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes».

De este modo ya no existen dudas.

-Sugerencia al artículo 65 (antes 63).

Se cuestiona la solución consistente en especificar que la imposibilidad de que el Plan Especial pueda modificar al Plan General se limita a los previstos en el planeamiento general.

En la memoria del texto refundido se ha efectuado una amplia explicación al respecto. Queda claro que la LOTUP prevé expresamente Planes Especiales que modifican el Plan General. La aclaración que se efectúa en este precepto entra de lleno en la función propia de la tarea de refundición y se considera que se ha de mantener.



-Sugerencia al artículo 85 (antes 83).

Se sugiere que el texto se queda en su redacción inicial, pues no se aprecia mejora sustantiva en la redacción.

Aunque se trate de una mejora de detalle, se entiende que la redacción del texto refundido es más adecuada.

El artículo 83, letra d, de la LOTUP (85 en el texto refundido) dice esto:

«Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria consista en aprovechamiento urbanístico no transferido en vez de ser un terreno».

La mejora consiste en colocar en un lugar más adecuado en la frase el inciso *«en vez de ser un terreno»*, entre comas del siguiente modo:

«Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria, en vez de ser un terreno, consista en un aprovechamiento urbanístico no transferido».

En efecto no es una mejora sustantiva, sino simplemente una mejor ordenación de la oración.

-Sugerencia al artículo 118 (antes 114).

Se indica que no ha de colocarse el artículo *«los»* delante de *«propietarios»*. Se señala que con la colocación del artículo parece darse a entender que han de ser todos los propietarios.

Se acepta la sugerencia y en ese punto se mantiene la redacción original de la LOTUP, para evitar cualquier equívoco.

-Sugerencia al artículo 144 (antes 140).

Se hace una observación sobre la sustitución de la expresión *«el mismo»*.

La sustitución se ha realizado siguiendo los criterios gramaticales recomendados. Sería incoherente el que en este punto se mantuviera el uso incorrecto de esa expresión.

-Artículo 153 (antes Disposición adicional quinta).

Se sugiere dejarlo como Disposición adicional.

Sin embargo, y dada la materia que se trata, desde un punto de vista de técnica normativa lo correcto es insertar el precepto dentro del articulado de la Ley. Este es el lugar, dentro del articulado, en el que se esperaba que figurara esta regla.



-Artículos 164, 165 y 166.

Se cuestiona que se hayan vuelto a dividir.

En la versión original de la LOTUP estos artículos estaban separados. En la tramitación de la Ley 1/2019, para evitar la excesiva incorporación de artículos bis, tris, quattris, etc, se fusionaron en un único artículo. Sin embargo, cada uno trata de temas diferentes, por lo que los criterios de técnica normativa apuntan a que vuelvan a figurar como artículos diferentes.

Ninguna duda existe que, dentro de la tarea de refundición, y al reenumerarse los artículos bis, tris, etc, cabe perfectamente el volver a colocar como artículos separados los que se unieron en la Ley 1/2019 precisamente para evitar más artículos bis, tris, etc.

-Artículo 209 (antes 197).

Se cuestiona la necesidad de la armonización que se realiza en varios de los párrafos.

En la memoria justificativa figura una amplia justificación de esta armonización, la cual, de otro lado, ha sido mejorada con las aportaciones de la Dirección General de Agricultura y Ganadería.

El texto refundido aclara y armoniza la redacción del segundo párrafo del punto 1, letra a. Este párrafo, según la redacción dada por la Ley 1/2019, dice esto:

«Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños o dormitorios y en general los servicios destinados a realizar usos residenciales o lúdicos en los mismos. En aplicación de los artículos 231 y siguientes, las administraciones públicas deberán velar por el derribo de las edificaciones que, construidas con fines agropecuarios, son usadas para usos residenciales o lúdicos, a salvo de lo establecido en los artículos 210 y siguientes para las edificaciones preexistentes».

Por un lado, se hace necesario armonizar el contenido del segundo de los enunciados incluidos en este párrafo, con la regla establecida con carácter general en el artículo 248 (antes 232) que ya indica claramente el carácter inexcusable del ejercicio de la potestad de disciplina urbanística.

Por otra parte, el texto refundido sustituye la equívoca expresión «usos lúdicos» por la mucho más precisa de «usos terciarios». En el ámbito de la legislación urbanística no se utiliza el concepto de «uso lúdico» dentro de las categorías de los usos urbanísticos. Los usos urbanísticos se dividen en tres grandes categorías: residencial, industrial y terciario. La palabra «lúdico» significa «perteneciente o relativo al juego», y no parece que la ley se esté refiriendo a ese supuesto. En realidad, lo que el precepto pretende es evitar que con una licencia para un uso agrario o ganadero sirva de amparo para implantar un uso residencial o terciario. Todo ello se aclara con la redacción que se propone en el texto refundido.



En la redacción que efectúa el texto refundido se asume también la sugerencia efectuada por la Dirección General de Agricultura y Ganadería en el trámite de información al público. Al respecto, esta Dirección General alegó lo siguiente:

«Dicha redacción, a la hora de aplicar el concepto “baños” genera contradicciones con la normativa en materia de sanidad de las explotaciones agrarias. Las normas europeas exigen la implementación en las explotaciones agrarias de dispositivos que permitan el aseo de los trabajadores de la explotación, así como la evacuación de los residuos orgánicos en condiciones que no afecten negativamente al medio ambiente.

Para el cumplimiento de tal normativa es necesario instalar en las explotaciones agrarias un punto de agua (p.ej.: un lavabo) y útiles de saneamiento (p.ej. un inodoro), pero en ocasiones los aplicadores de la normativa podrían considerar que no deben autorizarse tales instalaciones por entenderlas incluidas en el concepto de “baño”, prohibido por el artículo 209.1-a) del Texto Refundido de la Ley, con el evidente perjuicio para la explotación agraria que intenta cumplir con la normativa en materia de sanitaria y de higiene».

Por ello la Dirección General de Agricultura y Ganadería propuso añadir en el texto la siguiente aclaración:

«A estos efectos no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con las normativas en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias».

Se acepta esta sugerencia. Esta aclaración entra dentro de las funciones propias de la tarea de refundición. Se aclara el alcance del precepto, sin modificar su auténtico contenido.

De este modo, la redacción aclaratoria y armonizada del segundo párrafo del punto 1, letra a, queda como sigue:

«Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A estos efectos, no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias. Las administraciones públicas deberán velar por el ejercicio de sus potestades de disciplina urbanística respecto de las edificaciones con fines agropecuarios que sin autorización sean destinadas a usos residenciales o terciarios».

-Sugerencias a la reordenación de artículos 213 a 222.

Se indica que con esta reordenación podría cambiarse el sentido de la Ley.

No hay duda que esta mejor sistematización, sin cambio en el tenor literal, entra de lleno dentro de la función de refundición. No se ha cambiado nada. Simplemente se ha dado una mejor sistemática, respetando las mismas reglas.



De otro lado, y conforme a lo también indicado por la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, con el fin de evitar la repetición del mismo párrafo en tres artículos, lo que se hace es incluir ese párrafo en un punto del artículo 214.

-Sugerencia al artículo 227 (antes 211).

Se indica que debería valorarse si es necesario armonizar este precepto o sería mejor su reelaboración.

El texto refundido no ha modificado el tenor literal del precepto. Las posibles mejoras en su redacción que se indican exceden de lo que le estaría permitido al texto refundido y, en su caso, haría necesaria una modificación legal aprobada en Cortes, siendo insuficiente el texto refundido que se aprueba por Decreto legislativo.

-Sugerencia al artículo 250 (antes 233).

Se indica que se debería estudiar el supuesto de que aún no estuviera creada la Agencia en el momento de aprobarse el texto refundido.

Esa situación, en su caso, se resolvería aplicando las correspondientes disposiciones transitorias. Pero en cualquier caso en el texto refundido ha de hacerse referencia a la Agencia, pues esta ya ha sido creada por la ley, aunque esté pendiente de su entrada en funcionamiento.

-Sugerencia a la Disposición transitoria quinta (antes DT 8 de la Ley 1/2019).

Se duda de que entra dentro de las funciones del texto refundido añadir la regla que figura en el punto 2.

Se considera que sí entra en lo que puede realizar el texto refundido el colmar esta concreta laguna.

La versión definitiva que se propone de esta Disposición es la que resulta de la sugerencia presentada en el trámite de información al público por la Subdirección General de Evaluación Ambiental.

En definitiva, se sustituye la identificación del plazo de dos años desde la entrada en vigor de la Ley 1/2019 a la fecha concreta equivalente, que es el 8 de febrero de 2021. Así, se mejora y aclara la redacción del que queda ahora como primer párrafo, con esta redacción:

«Les memòries ambientals emeses a l'empara de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i notificades amb anterioritat al 8 de febrer de 2019, i notificades amb an perdran la seua vigència i cessaran en la producció dels efectes que li són propis si no s'haguera procedit a l'aprovació del pla abans del 8 de febrer de 2021».



Además, se añade un nuevo párrafo con esta redacción:

«Las memorias ambientales que pudieran emitirse al amparo de aquella ley con posterioridad al 8 de febrero de 2019 perderán su vigencia y cesarán en la producción de los efectos que le son propios si, una vez notificadas al promotor, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de dos años».

Esta regla complementaria se hace necesaria para colmar una laguna que de otro modo existiría. Se hace necesaria esta regla para dar respuesta a la situación que se puede dar si la memoria ambiental se emite después de la entrada en vigor de la Ley 1/2019 (esto es, después del 8 de febrero de 2019).

De este modo, la redacción resultante es la siguiente:

«Las memorias ambientales emitidas al amparo de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, antes del 8 de febrero de 2019 perderán su vigencia y cesarán en la producción de los efectos que le son propios si, una vez notificadas al promotor, no se hubiera procedido a la aprobación del plan antes del 8 de febrero de 2021».

Por otra parte, en el texto se habla ahora solo de «aprobación» y no también de «adopción» del plan, expresión esta última reiterativa e imprecisa en su significado.

2. Escrito de sugerencias de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje.

-Sugerencia relativa al artículo 2.

Se dice que el texto refundido elimina el apartado f) relativo a la «cohesión social».

Debe tratarse de un error, pues el texto refundido preparado, ni en la versión en castellano ni en la versión en valenciano, elimina este apartado, lo que, lógicamente, no puede hacer.

Así, en el artículo 2 del texto refundido se mantiene sin cambio alguno el apartado f).

-Sugerencia relativa al artículo 6.

Se indica en la sugerencia que en el apartado 4, cuando se refiere a los Anexos, se añade la posibilidad de que estos anexos puedan modificarse a través de un reglamento, lo que se considera que no es posible.

Sin embargo, se olvida que según se establece expresamente en la Disposición final de la LOTUP, estos anexos tienen solo rango reglamentario. Por lo tanto, pueden modificarse mediante reglamento.



Lo que en este punto hace el texto refundido es recordar esta posibilidad. En muchos casos estos anexos quedarán derogados cuando se aprueben los reglamentos de ejecución que se están elaborando.

-Sugerencia relativa al artículo 12.

Se dice que se ha eliminado el apartado 5 sobre la eficiencia energética. Sin embargo se debe tratar de un error, pues el apartado 5 no se ha eliminado y se mantiene en su redacción original, tanto en la versión en valenciano como en castellano.

Por otro lado, se propone que el punto 6, que implica la incorporación de la Disposición adicional 12, se incluya en el artículo 7 y no el en 12. Se acepta esta sugerencia. Efectivamente, esta regla es más bien un criterio general de crecimiento territorial y urbano y está mejor ubicado en el artículo 7.

-Sugerencia relativa al artículo 43.

No se concreta cuál es la aclaración que se solicita que haga el texto refundido.

-Sugerencia relativa al artículo 44.

Lo que se solicita es que en el punto 3 se añada la expresión «y paisaje». Se acepta la sugerencia y se corrige.

También se acepta la sugerencia de mejora de la redacción del apartado a. De este modo, se elimina la referencia «*como órgano territorial*», que nada aportaba.

-Sugerencia relativa al artículo 214.

Se efectúa una sugerencia de técnica normativa, con el añadido de un párrafo en el punto 2 que haga innecesaria la repetición de ese párrafo en tres artículos. Se acepta la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 215.

Se indica que se ha omitido en el apartado 2 el inciso «*suelo no urbanizable común*». Se acepta la sugerencia, pues efectivamente falta esa precisión.

-Sugerencia al artículo 217.

Se señala que se ha omitido el apartado 5º.

Sin embargo, el apartado 5º al que se refiere la alegación desapareció de la LOTUP tras la redacción dada al precepto por la Ley 9/2019. Por eso no se ha recogido en el texto refundido y no es posible volver a introducirlo, pues excede de las funciones del texto refundido.



3. Escrito de sugerencias presentado por la Subdirección General de Evaluación Ambiental.

En síntesis, en el escrito se hacen las siguientes observaciones:

-Se señala que en el artículo 6.4.b se ha olvidado eliminar la palabra estratégico en la expresión «órgano ambiental y territorial estratégico».

Se asume la sugerencia, de modo que se hace referencia al «órgano ambiental», que es la denominación que se usa en el resto de la ley.

-Se señala que se ha de mantener la previsión de que la regulación de la evaluación ambiental de la LOTUP también se aplica a los planes y programas no urbanísticos.

En el escrito de alegación, tras reproducir la argumentación de la memoria justificativa del texto refundido, se indica lo siguiente:

«En primer término, hay que señalar que efectivamente los instrumentos de gestión urbanística denominados “programas de actuación integrada o aislada “ (del libro II de la LOTU), en los términos señalados en los artículos 46 y 117 de la LOTUP del texto vigente no responden a la definición de plan o programa de la ley 21/2013 , de 9 de febrero y por tanto no están sujetos a evaluación ambiental estratégica.

Sin embargo entendemos que el argumento sobre el ámbito de aplicación no se ajusta a lo establecido en la LOTUP considerando la exposición de motivos del preámbulo, el texto normativo y la aplicación que se ha efectuado desde su entrada en vigor.

En el párrafo 8 del apartado I del preámbulo de la LOTUP de 25 de julio, se indica :

“La ley regula todos los instrumentos de ordenación y gestión que tengan proyección espacial bajo una nueva perspectiva donde la introducción de los aspectos ambientales y territoriales, desde una visión conjunta y ponderada contribuya al uso racional del territorio, a la protección de sus valores y a la mejora de su calidad, buscando las soluciones que sean más eficaces u más eficientes, que deriven en menores costes para los operadores públicos y privados. El objetivo de facilita la integración de los pilares de este desarrollo sostenible en la planificación territorial y urbanística, conlleva que la reforma legislativa se adapte a la citada legislación de evaluación ambiental del Estado

La presente ley es el marco que integrará la tramitación de todos los planes y programas con incidencia significativa sobre el medio ambiente y el territorio en la Comunidad Valenciana, pero no como un proceso reactivo y separado de la tramitación del plan sino como la forma de fijar sus contenidos y de enriquecerlo mediante la interacción mutua entre la evaluación ambiental y territorial estratégica y el plan. Este procedimiento unificado se desarrollará desde el principio de la elaboración del plan y su aprobación y posterior seguimiento.

El artículo 44 especifica en el apartado 3 :

“ La Generalitat puede asumir la redacción de planes y programas de ámbito municipal para el ejercicio de sus competencias sectoriales. La promoción, tramitación, aprobación y gestión de estos planes corresponderá a la Conselleria competente por razón de la materia sectorial que los motive, previo informe del órgano competente en materia de urbanismo y evaluación ambiental y territorial en su caso “



El artículo 45 establece los tipos de procedimiento para la elaboración y aprobación de los planes y programas y los procedimientos de evaluación ambiental estratégica que le pueden ser de aplicación correspondan (ordinaria o simplificada) y el procedimiento especial aplicable a los PIES y a continuación, en el artículo 46, establece que planes y programas serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica e incluye en el ámbito de aplicación los supuestos del artículo 6 de la ley 21/2013 , concreta el tipo de procedimiento de EAE aplicables a alguno de los instrumentos de ordenación de planeamiento urbanístico y territorial incluidos en la LOTUP y especifica que no es de aplicación a los programas de actuación regulados en el libro II cuando responden a documentos de gestión que no innovan el planeamiento.

Desde la entrada en vigor de la Ley se ha venido aplicando el procedimiento regulado en la LOTUP para la elaboración y tramitación de planes y programas no solo de los instrumentos de ordenación de planeamiento urbanístico y territorial del título II de la LOTUP, sino a los planes y programas de diferentes administraciones sectoriales que responden a los establecido en el artículo 44 y 46 de la LOTUP.

Como conclusión de todo lo anterior se considera que la eliminación de los programas del Título III de la LOTUP constituye un cambio respecto del texto normativo vigente y el argumento esgrimido podría generar incertidumbre respecto de la aplicación de la Ley 21/2013 en el ámbito de la Comunidad Valenciana , no solo de aquellos programas que entren en el ámbito de aplicación de dicha ley, sino también de los planes que no sean instrumentos de ordenación de planeamiento urbanístico y territorial.

En base a lo anterior consideramos que el texto refundido debe mantener los programas en el Título III de la LOTUP No obstante lo anterior si se decide que la LOTUP se limite a regular la elaboración de los planes y programas y en su caso la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial, a nuestro juicio requeriría la modificación de la LOTUP y la elaboración simultanea de una norma específica de evaluación ambiental estratégica por parte de la Conselleria competente, con objeto de garantizar que la tramitación de los planes y programas sujetos a EAE de competencia autonómica o municipal se realiza de forma homogénea en aquellos aspectos no básicos de la ley 21/2013, (fundamentalmente los plazos)»

Se asume esta sugerencia.

Sin embargo, en lugar de volver a colocar en todos los artículos en los que se había eliminado la expresión «y programas» se adopta otra solución que es más clara y que entra dentro de la tarea propia de la función de refundición.

Efectivamente, tal y como se indica en la alegación de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, en la versión inicial de la LOTUP lo que se pretendió fue que, en tanto no existiera otra regulación específica, las reglas del procedimiento de evaluación ambiental de planes establecido en esa ley también se aplicaran en la tramitación de la fase ambiental de aquellos otros planes y programas no regulados en la LOTUP.

Lo que ahora se hace, tras la alegación presentada por la Subdirección General de Evaluación Ambiental, es añadir un nuevo punto 5 en el artículo 46 del texto refundido, con el siguiente texto:



«El procedimiento de evaluación ambiental regulado en esta ley también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes”.

De este modo, no queda duda de que este procedimiento se aplica en estos momentos a la evaluación ambiental de otros planes y programas sujetos a evaluación ambiental autonómica y regulados en otras leyes sectoriales.

-Se sugiere ordenar de distinto modo el artículo 49, de modo que no parezca que la competencia del órgano ambiental autonómico sea residual de la municipal.

Se acepta esta sugerencia, que es más conforme con el texto de la LOTUP. De este modo el artículo 49 pasa a quedar redactado del siguiente modo:

«1. El órgano ambiental será el órgano autonómico dependiente de la Conselleria competente en medio ambiente, salvo en los supuestos establecidos en el apartado 2 de este artículo.

2. El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:

a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.

b) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.

c) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural».

-Se sugiere introducir en el artículo 48.c en la definición del órgano ambiental que también emite el informe ambiental y territorial estratégico.

Se asume la sugerencia.

Esta omisión está en el texto original de la LOTUP. Sin embargo se trata claramente de una omisión que la función de refundición puede colmar, pues es claro, a la vista del resto de preceptos de la propia ley, así como de lo establecido en la legislación básica estatal, que el órgano ambiental también ejerce sus funciones a través de la emisión del informe ambiental y territorial estratégico.

-Se sugiere una mejor redacción del primer párrafo de la Disposición transitoria quinta.

Se acepta la mejor redacción propuesta en esta alegación, que es esta:



«Las memorias ambientales emitidas al amparo de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y notificadas con anterioridad al 8 de febrero de 2019 perderán su vigencia y cesarán en la producción de los efectos que le son propios si no se hubiera procedido a la aprobación del plan antes del 8 de febrero de 2021».

4. Escrito de sugerencias de la Subdirección General de Medio Natural.

-Sugerencia en relación con el artículo 1, objeto de la ley.

Se solicita que se elimine la mención a la conservación del medio natural como objeto de la ley.

En este punto el texto refundido no introduce alteración alguna a lo que se establece en la LOTUP.

Excedería claramente de la función propia de un texto refundido modificar la ley eliminando esa mención. Por otra parte, el sentido de la ley en ese punto es más bien el señalar que con los instrumentos de planeamiento y ordenación urbanísticos también se consigue el objetivo de una adecuada conservación del medio natural.

Por ello, la observación no puede ser asumida.

-Sugerencia de añadir un nuevo apartado en el artículo 4 relativo a la infraestructura verde.

No entra dentro de la tarea de un texto refundido añadir reglas jurídicas nuevas, que no están en el texto de origen sobre el que se actúa.

Por ello, no es posible en el texto refundido añadir esa regla.

Así, esta observación no puede ser asumida.

-Sugerencia relativa a eliminar el último inciso del artículo 5.5.

Lo que se propone es que en el texto refundido se elimine el último inciso del párrafo 4 del artículo 5, según el cual «*pueden autorizarse usos extractivos relacionados directamente con el medio marino y costero, como salinas, torberas y aguas minerales*».

El texto refundido no puede eliminar reglas establecidas en la Ley sobre la que actúa.

Esa eliminación debería hacerse a través de una ley modificativa, no a través del texto refundido.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.



-Sugerencia al artículo 6 relativa a que se indique expresamente que no es necesario redactar un estudio de paisaje o de integración paisajística en el caso de los instrumentos de gestión de espacios naturales.

Esta modificación tampoco puede hacerla el texto refundido, pues excede claramente de sus limitados cometidos.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia de añadir en el artículo 9, letra a, detrás de la referencia a las zonas húmedas, una referencia a la legislación de espacios.

De nuevo se trata de una modificación que no tiene cabida en la tarea de refundición.

No es posible, pues, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 17.6.c.

El texto refundido no ha modificado la redacción original de la LOTUP. El escrito muestra la disconformidad con esa redacción, y propone cambios que exceden de la tarea de refundición.

No es posible, pues, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 26.

Lo que se propone es una modificación del texto que excede claramente de la tarea de refundición.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 46.

Se solicita en el escrito que se indique que los PORN, PRUG y Normas de gestión estén excluidos de la tramitación de evaluación ambiental.

Establecer expresamente esta exclusión sería una alteración normativa que excedería de las funciones que puede hacer un texto refundido.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Artículo 58 (antes 56). Se sugiere añadir una nueva regla.

De nuevo se solicita cambios normativos que no pueden efectuarse a través del texto refundido.



No se está elaborando una nueva ley, sino solo un texto refundido. Estos cambios exceden de lo que puede hacer el texto refundido.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 62 (antes 60).

La observación se hace respecto a aspectos de la ley que no se modifican en el texto refundido y la que se propone es una modificación de la redacción que excede de las funciones limitadas del texto refundido.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 208 (antes 196) y 209 (antes 197).

La observación se hace respecto a aspectos de la ley que no se modifican en el texto refundido y la que se propone es una modificación de la redacción que excede de las funciones limitadas del texto refundido.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia a los artículos 215 (antes 202) y 217 (antes 202).

Se solicita la eliminación de la necesidad de un informe de paisaje.

De nuevo estamos ante sugerencias de cambios normativos de la LOTUP que no pueden realizarse a través de un texto refundido.

No es posible, pues, asumir esta sugerencia.

-Sugerencias a los artículos 226 (antes 210) y 228 (antes 211 bis).

De nuevo se trata de observaciones que implican cambios que no tienen que ver con lo que puede hacerse en el texto refundido.

No es posible, por lo tanto, asumir esta sugerencia.

-Sugerencia a la Disposición transitoria quinta.

No es el texto refundido el que ha de valorar la incidencia de uno de los preceptos de la Ley sobre las tramitaciones que esté llevando a cabo un departamento.

En este caso no se establece propuesta alguna, por lo que no hay que modificar el texto refundido.



5. Escrito de sugerencias de la Dirección General de Agricultura y Pesca.

-Sugerencia en relación con el artículo 209.1, apartado 1a (antes 197), primer párrafo.

La redacción actual del último inciso de esta disposición es la siguiente:

«También se admitirá, con las mismas exigencias, el uso e instalaciones necesarias para la cría particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable».

Este inciso es el resultante de la redacción dada por la Ley 1/2019.

La Dirección General de Agricultura y Pesca argumenta lo siguiente:

«La redacción actual del primer párrafo del apartado 1a) del artículo 209 (antes 197.1a), resulta de la Ley 1/2019 y supuso un cambio en la redacción tradicional del precepto, al eliminar las palabras "y mantenimiento" del texto del mismo que se refería a las "...instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento) que ha ocasionado dudas en la interpretación del mismo, pues algunos Ayuntamientos consideran que la cría de animales es algo distinto al mantenimiento y entienden que al haberse eliminado este concepto del texto de la ley no quedan amparadas por la exención de DIC instalaciones tales como casetas de perro de particulares o como albergues de asociaciones protectoras o de los propios Ayuntamientos, o residencias caninas, o colecciones particulares. Como quiera que a juicio de esta Dirección Territorial no existe diferencia urbanística o medioambiental entre un criadero de perros o de otros animales de compañía en SNU, donde se alimentan y reproducen adultos y se venden cachorros o jóvenes, y una residencia canina, un albergue de abandonados o una colección particular de perros, gatos, o aves de compañía, donde se alimentan y se mantienen animales de forma permanente para la guarda o el ocio, o temporalmente, sin reproducción, hasta su recogida o adopción; la nueva inclusión de las palabras y mantenimiento" garantizaría un tratamiento homogéneo de actividades similares».

De este modo, lo que se propone es que se aclare el alcance del texto con esta redacción:

«También se admitirá, con las mismas exigencias, el uso e instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable».

Se acepta la sugerencia. Esta aclaración se considera que entra dentro de lo que puede hacerse en ejercicio de la tarea de refundición. Resulta conveniente realizar la aclaración, a la vista de las dudas que se han suscitado a las que se alude el escrito de la Dirección General de Agricultura y Pesca. Con esa aclaración no se está modificando el contenido normativo del precepto. De hecho, una de las acepciones del verbo «criar», según el Diccionario de la Real Academia Española, es el de «alimentar, cuidar y cebar aves y otros alimentos», lo que equivale a mantenerlos. Según el Diccionario de la RAE, una de las definiciones de «mantener» es precisamente la de «proveer a alguien el alimento necesario».



-Sugerencia en relación con el artículo 209.1, apartado 1a (antes 197), segundo párrafo.

La redacción del último inciso primero de este párrafo, en el texto refundido, es esta:

«Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios».

La Dirección General de Agricultura y Pesca argumenta lo siguiente:

«Dicha redacción, a la hora de aplicar el concepto “baños” genera contradicciones con la normativa en materia de sanidad de las explotaciones agrarias. Las normas europeas exigen la implementación en las explotaciones agrarias de dispositivos que permitan el aseo de los trabajadores de la explotación, así como la evacuación de los residuos orgánicos en condiciones que no afecten negativamente al medio ambiente.

Para el cumplimiento de tal normativa es necesario instalar en las explotaciones agrarias un punto de agua (p.ej.: un lavabo) y útiles de saneamiento (p.ej. un inodoro), pero en ocasiones los aplicadores de la normativa podrían considerar que no deben autorizarse tales instalaciones por entenderlas incluidas en el concepto de “baño”, prohibido por el artículo 209.1-a) del Texto Refundido de la Ley, con el evidente perjuicio para la explotación agraria que intenta cumplir con la normativa en materia de sanitaria y de higiene».

De este modo, propone la siguiente redacción:

«Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A estos efectos no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con las normativas en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias».

Se acepta esta sugerencia. Esta aclaración entra dentro de las funciones propias de la tarea de refundición. Se aclara el alcance del precepto, sin modificar su auténtico contenido.

6. Escrito de sugerencias de la Dirección General de Cultura y Patrimonio.

-Sugerencia al artículo 34.e.

El inciso al que se refiere la alegación dispone como documentación a incorporar en el Plan General estructural lo siguiente:

«Catálogo de protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos, con el contenido del artículo 42 de esta ley».

Lo que pretende la Dirección General de Cultura y Patrimonio es que se modifique la redacción y que esta sea la siguiente:



«Catálogo de protecciones completo, en el que se incluya tanto los elementos de ordenación estructural como pormenorizada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 de esta ley».

No es posible que el texto refundido indique que, tratándose del catálogo, ha de incluirse también la ordenación pormenorizada, pues esto supondría una alteración del contenido del precepto que excedería de la tarea de refundición. Esta alteración se debería aprobar modificando la Ley, y no a través del texto refundido. Tampoco se considera que la función de refundición permita eliminar el inciso «*delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos*».

Por ello, no es posible asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 42.5.

Este precepto, que no se modifica en el texto refundido, establece lo siguiente:

«Todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que se pueda formular, revisar o modificar de manera separada; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente».

En el escrito de la Dirección General de Patrimonio se señala que a raíz de este precepto existen dudas sobre si se puede o no separar en catálogo en dos partes, una estructuras y otra pormenorizada. El criterio de la Dirección General es que no se puede separar, por lo que entiende que ha de incluir también la ordenación pormenorizada.

En definitiva, lo que se solicita es que el texto refundido indique expresamente que el catálogo ha de ser completo.

Por ello se propone esta redacción:

«Todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que se pueda formular, revisar o modificar de manera separada al plan general; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente».

Este añadido supone una modificación del alcance normativo del texto que excede de la limitada función del texto refundido.

Por ello la sugerencia no puede ser estimada.

-Sugerencia al artículo 42.6.

Este precepto establece lo siguiente:



«A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local».

En el escrito se considera insuficiente esta redacción, y solicita esta redacción:

«A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local, los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural y de los Bienes de Relevancia Local, los instrumentos de regulación urbanística y la normativa de protección de dichos entornos, así como las Áreas de Vigilancia Arqueológica.»

Este añadido supone una modificación del alcance normativo del texto que excede de la limitada función del texto refundido.

Por ello la sugerencia no puede ser estimada.

-Sugerencia de nueva redacción del Anexo.

El Anexo tiene rango reglamentario y puede ser modificado bien en el Reglamento de Planeamiento, bien a través de un Decreto.

El texto refundido no es el instrumento para dar una nueva redacción al anexo.

Esta sugerencia no puede ser estimada.

7. Escrito de la Dirección General de Presupuestos de la Conselleria de Hacienda y Modelo económico.

En el escrito se indica que no tiene ninguna alegación que presentar.

8. Escrito de la Conselleria de Igualdad y Política Inclusiva.

No se efectúa ninguna sugerencia concreta a la redacción del texto refundido.

9. Escrito de la Conselleria de Innovación, Universidades, Ciencia y Sociedad Digital.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.

10. Escrito de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.



11. Escrito de la Conselleria de Justicia, Interior y Administración Pública.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.

12. Escrito de la Subsecretaría de la Presidencia de la Generalitat.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.

13. Escrito de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.

14. Escrito de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.

15. Escrito de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

En el escrito se señala que no se formulan alegaciones.

16. Informe de la Dirección General de Diversidad Funcional y Salud Mental.

El informe hace algunas precisiones de lenguaje en relación con el Anexo XII de la LOTUP.

El Anexo XII de la LOTUP tiene rango reglamentario y el texto refundido no va a actuar sobre su tenor literal, que puede ser modificado en el desarrollo reglamentario de la Ley.

Por ello, no procede introducir en el texto del Anexo las precisiones a que se refiere el escrito, las cuales, de otro lado, serían ajenas a la tarea de refundición.

17. Informe de la Dirección General de Tecnologías de la Información.

En el informe se hacen determinadas observaciones respecto del reparto de competencias en la implementación de las aplicaciones y registros telemáticos previstos en varios preceptos de la LOTUP.

Estas previsiones se establecieron directamente en el texto de la Ley. No es posible modificar su tenor literal para adaptarlo a lo que se haya podido establecer en la normativa reglamentaria de reparto de competencias. El tenor literal de la LOTUP, que se mantiene en nada impide que, en el momento de implementar estos registros y aplicaciones, se de toda la participación a la DGTIC. Excedería de la función refundidora en modificar el tenor literal de la Ley para hacer una expresa mención en la Ley de que la implementación de estas aplicaciones se hará a través de la DGTIC.



18. Escrito del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia.

El escrito de alegaciones presentado por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia se refiere tanto al proyecto de texto refundido de la LOTUP como al proyecto de reglamento de planeamiento.

En lo que afecta al proyecto de texto refundido, se informa lo siguiente:

-Sugerencia relativa a la armonización del lenguaje.

La sugerencia se refiere al uso en la LOTUP de los conceptos de «*área urbana homogénea*» y de «*aprovechamiento promedio o medio*».

El concepto de «*área urbana homogénea*» se emplea en estos artículos del texto refundido: 70.4.a (antes 68), 77.3 (antes 75), 80.1.b (antes 77) y en el anexo.

El concepto de «*aprovechamiento promedio*» se emplea en el artículo 70.4.b (antes 68 de la LOTUP).

Lo que se solicita el Jurado es que quede clara la equivalencia de esos conceptos con los de «*ámbito espacial homogéneo*» y «*edificabilidad media*» que se emplea en la legislación básica del Estado.

Se considera que el posible ajuste de detalle que permita efectuar estas equivalencias excedería en estos momentos de la limitada función que caracteriza a la tarea de refundición. En su caso, y de resultar necesario, este ajuste de detalle podría estudiarse y efectuarse en los reglamentos de desarrollo de la LOTUP.

-Sugerencia relativa a la inexistencia en la norma autonómica de una regla que establezca la edificabilidad a considerar en las expropiaciones de dotaciones sin aprovechamientos lucrativos.

El Jurado Provincial de Expropiación de Valencia se refiere a la necesidad de que exista una regulación concreta de los aprovechamientos aplicables a las dotaciones sin aprovechamiento lucrativo.

En el escrito se indica que, de no existir en la norma autonómica una disposición que establezca la edificabilidad a tener en cuenta en los suelos dotacionales no adscritos, en este caso se va a aplicar la regla establecida en la legislación estatal, en concreto en el artículo 20.3 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, lo que, en opinión del Jurado, suscita ciertos inconvenientes.

No parece que entre dentro de las funciones de la tarea de refundición el establecer ex novo una regla jurídica no establecida en ningún precepto de la LOTUP que haga inaplicable lo previsto en el artículo 20.3 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.



Sugiere el Jurado que se establezca la regla residual de la edificabilidad de suelos dotacionales no adscritos se establezca en los reglamentos de desarrollo de la LOTUP, tomando como modelo la solución que en su momento figuraba en el Reglamento autonómico de planeamiento de 1998. Debería estudiarse esa posibilidad, pero en el momento de redactar el reglamento de planeamiento, sin que pueda ahora ser incluido en el texto refundido.

-Sugerencia en relación con el artículo 82.4 del texto refundido (79.4 de la LOTUP).

La Ley 9/2019 dio nueva redacción al apartado 4 del artículo 79 de la LOTUP, que quedó redactado del siguiente modo:

«Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado o sea objeto de una alienación onerosa a una tercera persona, que mantendrá la propiedad del aprovechamiento urbanístico pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación pedida de éste».

Este párrafo figura como punto 4 del artículo 82 del texto refundido, con la siguiente redacción:

«Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado o sea objeto de una enajenación onerosa a una tercera persona, que mantendrá la propiedad del aprovechamiento urbanístico, pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación rogada de este».

El escrito de alegaciones presentado en la información pública por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia cuestiona el último inciso de este precepto, en concreto la expresión *«pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación rogada de este»*.

Esto es lo que al respecto argumenta el Jurado:

«Este Jurado Provincial debe advertir, a esa Administración Autonómica, que la prohibición de reclamar la expropiación por ministerio de la ley en el caso de las reservas de aprovechamiento no materializadas va en contra de la propia institución de la expropiación rogada, institución concebida como una garantía en beneficio de los propietarios de terrenos o reservas de aprovechamiento respecto de los que no resulta posible materializar el aprovechamiento urbanístico.

La expropiación rogada tiene un marcado carácter tuitivo: Su finalidad es evitar la indefensión de los propietarios de suelos, que como consecuencia del planeamiento urbanístico, quedan sin aprovechamiento alguno, facultándoles para forzar a la Administración a que les expropie; siendo, de igual manera aplicable a los propietarios de derechos de aprovechamiento urbanístico no materializado consecuencia de una reserva del actual artículo 79 LOTUP (artículo 82 proyecto TR LOTUP).

Por ello, negar a terceros propietarios de derechos de aprovechamiento reservado por enajenación onerosa de la institución de la expropiación y consiguiente indemnización infringe



lo establecido en el artículo 33.3 de la Constitución Española que establece que “Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes”.

La propuesta de este Jurado Provincial es la supresión del inciso final del artículo 79.4

LOTUP:

“La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado o sea objeto de una enajenación onerosa a una tercera persona, que mantendrá la propiedad del aprovechamiento urbanístico, pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación rogada de este”.

Con la mencionada supresión se aplicará nuevamente la “penalización” contemplada en el artículo 104.6 LOTUP: “El ejercicio del derecho a instar la expropiación por ministerio de la ley, exige la acreditación fehaciente por parte del solicitante de su condición de propietario de los correspondientes terrenos dotacionales, así como de haber ostentando tal condición durante la totalidad de los plazos a que se refieren los apartados primero y segundo del presente artículo, sin cuyo requisito no podrá valorarse el bien por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. En el caso de producirse una transmisión onerosa de la propiedad durante el transcurso de los referidos plazos, se reiniciará el cómputo de los mismos para el nuevo propietario”».

Tiene razón el Jurado Provincial en su apreciación.

El último inciso del actual artículo 79.4 de la LOTUP debe interpretarse sistemáticamente en el contexto de la regla que se establece en el artículo 104.6 de la LOTUP, según la cual en el caso de que se produzca una transmisión onerosa de la propiedad se reinicia el cómputo de los plazos para el nuevo propietario.

Se considera que el texto refundido ha de armonizar estos dos preceptos y aclarar así el significado del último inciso del artículo 79.4 de la LOTUP. En concreto, ha de añadirse a ese inciso la expresión, «y se reiniciará el cómputo de plazos, en los términos del artículo 104.6 de esta ley». Este es el verdadero alcance de este precepto, lo que conviene que sea aclarado en el texto refundido.

De este modo, asumiendo el fondo de la alegación presentada por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia, el artículo 82.4 del texto refundido ha de quedar redactado del siguiente modo:

«Se dará prioridad a las solicitudes de cancelación de reservas de aprovechamiento derivadas de anteriores cesiones, respecto a la cesión de nuevos suelos. La reserva se cancelará cuando se transfiera el aprovechamiento reservado o sea objeto de una enajenación onerosa a una tercera persona, que mantendrá la propiedad del aprovechamiento urbanístico, pero perderá la posibilidad de reclamar la expropiación rogada de este y se reiniciará el cómputo de plazos en los términos del artículo 108.6 de esta ley».



-Sugerencia en relación con la Disposición transitoria 19 del texto refundido (DT 11 de la LOTUP).

El escrito del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Valencia hace una valoración muy crítica de la posibilidad de que el legislador autonómico pueda suspender ex lege el cómputo de los plazos de la expropiación rogada. Si bien admite la posibilidad de que el plazo pueda suspenderse de modo concreto y determinado, y con una extensión temporal proporcionada (lo que fundamenta con la cita de dos sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 29 de febrero de 2020), entiende que en el caso valenciano esa suspensión es ya de 4 años, lo que entiende desproporcionado.

En este punto el texto refundido se ha limitado a recoger la regla establecida por la LOTUP. La suspensión acabará el 31 de diciembre de 2020. El texto refundido no puede eliminar esta disposición, cuya duración en el tiempo va a ser ya muy limitada.

-Sugerencia en relación a la aplicación directa de determinadas garantías de la legislación del estado en el caso de ocupación directa.

El escrito del Jurado Provincial recuerda que en el caso de la ocupación directa se produce la pérdida de posesión del bien, lo que supone un elemento que las diferencia claramente del supuesto de la expropiación rogada.

Para el caso de la ocupación directa, el artículo 48, apartado e), del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece lo siguiente:

«Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia».

El Jurado indica que el artículo 48.e del Texto Refundido de la legislación de suelo estatal es aplicable a las reservas de aprovechamiento con posesión efectiva por parte de la Administración, lo que también es así considerado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

En función de ello, el Jurado entiende que la Disposición transitoria 11 de la LOTUP no es aplicable en el caso de las reservas de aprovechamientos cuando la Administración ha ocupado los terrenos.

Sin embargo, el tenor literal de la Disposición transitoria 11 de la LOTUP de modo claro y expreso establece lo siguiente:

«Esta suspensión de plazo también afecta a aquellos casos en los que la Administración ha obtenido y ocupado los terrenos dotacionales mediante contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad».



Así, la opinión del Jurado Provincial lo que en realidad está haciendo es cuestionar la constitucionalidad de esta regla, que en su opinión no es compatible con lo previsto en el artículo 48.3 del Texto Refundido de la legislación estatal del suelo.

Sin embargo, excede de las funciones propias de la tarea de refundición efectuar un juicio de inconstitucionalidad de un precepto incluido en el texto a refundir, por lo que no es posible eliminarlo por considerarlo inconstitucional.

De este modo, el texto refundido no puede eliminar la última proposición de esta Disposición transitoria.

19. Escrito del Ayuntamiento de Alfajar.

-Sugerencia en relación al artículo 2.3.

Se propone modificar el texto con una nueva redacción.

Esta modificación excede de lo que puede hacer el texto refundido. La nueva redacción exigiría tramitar una ley aprobada en Cortes.

No es posible asumir la sugerencia.

-Sugerencia relativa a las referencias a las disposiciones reglamentarias que sustituyan los Anexos.

La alegación no tiene en cuenta que los anexos de la LOTUP tiene rango reglamentario porque así lo dispuso la Disposición final tercera de la Ley. Por lo tanto, los anexos pueden modificarse por disposición con rango reglamentario.

No es posible asumir la sugerencia.

-Sugerencia sobre referencia a normas jurídicas concretas.

Lo que se propone es que, detrás de cada cita a una norma en concreto, se añada «o norma que lo sustituya».

No se considera necesaria esta aclaración, que lo único que haría es recargar innecesariamente el texto.

-Sugerencia relativa a la referencia legal a ayuntamiento en lugar de municipio.

Al respecto en la alegación se indica lo siguiente:

«La LOTUP, mantiene la habitual imprecisión de técnica jurídica, al confundir “ayuntamiento”, como el término legal cuando se refiere al “municipio”, que a su vez, puede organizarse a través de Concejo Abierto o Ayuntamiento. Y dentro de éste, se estructura como



órganos con competencias propias: Alcalde y Ayuntamiento Pleno. Y en los municipios de más de 5.000 hb, la Junta de Gobierno Local, en la que pueden delegar competencias el Alcalde y el Ayuntamiento Pleno. Al margen de las competencias propias en los ayuntamientos de gran población.

Y dicha confusión, puede tener un efecto genérico de imprecisión legal; pero en otros preceptos puede además conllevar cierta confusión orgánica.

Así pues, en el Art. 49.1, cuando atribuye la competencia de las funciones como órgano ambiental al Ayuntamiento; siendo legalmente el municipio el titular de la potestad pública, y en ejercicio de su potestad reglamentaria atribuirá mediante Reglamento orgánico o ROM; sin perjuicio de la competencia residual del Alcalde. Así como el carácter de órgano sustantivo en los Planes de Ordenación Pormenorizada, se mantiene en la forma que hasta la fecha resuelve al respecto, la LRBRL 7/85. Y la Comisión Territorial de Urbanismo respecto de los Planes con Ordenación Estructural».

En relación con esta cuestión el texto refundido en nada modifica lo que ya se decía en la LOTUP y sigue lo que es práctica habitual en el resto de disposiciones legales. El término «ayuntamiento» equivale a Administración municipal y, a su vez, la palabra «municipio» tiene también un significado que excede del la idea de Administración municipal. No hay duda en la LOTUP de que cuando se habla de «ayuntamiento» se refiere a la Administración municipal como persona jurídico administrativa, y no al órgano administrativo del Pleno. Cuando la LOTUP se refiere en concreto al Pleno lo dice expresamente.

-Sugerencia sobre suspensión del otorgamiento de licencias (artículo 66, antes 64).

Se propone que se diga «la administración municipal promotora del plan», en lugar de «la administración promotora del plan».

Esta modificación implicaría una modificación de la ley que excedería de la función de refundición.

La actual redacción, que el texto refundido no modifica, lo que pretende es que también quepa la suspensión del otorgamiento de licencias en los casos que el promotor no sea la Administración municipal.

No es posible asumir la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 96 (antes 92) sobre tramitación reparcelación.

En el texto refundido se dice, conforme a lo que a respecto se indicaba en la LOTUP, que el silencio negativo se produce pasados 6 meses desde la conclusión del plazo de 6 meses desde la publicación del anuncio de la reparcelación en el DOGV. Se podrá cuestionar esta solución, pero es la prevista en la ley.

Lo que se quiere en la sugerencia es que el plazo sea de 6 meses desde el acuerdo de iniciación. Esto sería una opción. Pero para aplicarla se debería modificar la LOTUP mediante ley aprobada en Cortes. Este cambio no puede hacerlo el texto refundido.



No es posible asumir esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 97 (antes 93) sobre efectos de la reparcelación.

Se solicita sustituir la referencia a «*la administración correspondiente*» por «*la administración municipal*».

Sin perjuicio de que en la mayoría de los casos sea el Ayuntamiento el que tramite la reparcelación, el lenguaje que usa la ley lo que hace es prever también los otros supuestos en los que quien lo tramita es otra Administración.

En este punto tampoco el texto refundido puede modificar lo que la ley ha establecido.

No es posible asumir la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 103 (antes 99).

Se solicita que se elimine el punto 3 por contravenir la legislación básica estatal.

El texto refundido, dentro de su limitada función, no puede eliminar preceptos de la ley sobre la que se actúa por un eventual motivo de contravención de la legislación básica del Estado. Eso es algo que está fuera de sus posibilidades.

No es posible, pues, aceptar la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 108 (antes 104).

Se solicita que en lugar de propietario se hable de la persona propietaria.

No procede esta modificación, pues en estos casos el género gramatical es ya directamente inclusivo. En este punto el texto refundido ha respetado el tenor literal de la LOTUP y de sus recientes modificaciones.

-Sugerencia al artículo 111 (antes 107) sobre ocupación directa.

Se solicita la corrección de una errata en el apartado 2.3. En lugar de la remisión a la regla b, lo correcto es que se remita a la regla c.

Se estima la sugerencia. En el apartado e del punto 2 letra 3, en lugar de «*señalados en la regla b anterior*», ha de decir «*señalados en la regla c anterior*». El que en la versión original de la LOTUP era regla b de este artículo pasó a ser la regla c tras la nueva redacción dada al artículo por el artículo 95 de la Ley 13/2016, de 29 de diciembre. Procede en el texto refundido actualizar a remisión.



-Sugerencia al artículo 115 (antes 111).

En el apartado 4, donde dice «*memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica*» se solicita que se diga «*memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica*».

Esta alteración implicaría una alteración del sentido del texto que excedería de la función de refundición.

No es posible estimar la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 171 (antes 164).

De nuevo lo que se solicita es modificar claramente lo que el precepto establece.

Esta modificación exigiría tramitar una ley modificativa de la LOTUP aprobada en Cortes. La nueva regulación de plazos que se propone no puede establecerse a través del texto refundido.

-Sugerencia al artículo 177 (antes 170).

Se solicita que se elimine la obligación que la Ley establece a los Ayuntamientos para que implanten antes de determinada fecha el reglamento de solares.

Esta eliminación no la puede hacer el texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada por las Cortes.

-Sugerencia al artículo 185 (antes 178).

En el punto 1, segundo párrafo, lo que se solicita es que en lugar de licencia de ocupación se hable de declaración responsable, que es lo que la ley ha establecido para estos supuestos.

Se ha de tener en cuenta esta observación.

En el párrafo 2 del punto 1 se habla de que «*podrán obtener licencia de ocupación o autorización de iniciación de la actividad*». Sin embargo, tras las modificaciones introducidas por la Ley 1/2019 y la Ley 9/2019, la ocupación de edificaciones, tanto la primera como las sucesivas, están sujetas a declaración responsable (artículo 214.1.f de la LOTUP), si bien pueden estar sujetas a licencia si así lo decide la ordenanza municipal (artículo 214.4 de la LOTUP).

Así, procede también en este punto armonizar la redacción del ahora artículo 185 de la LOTUP, que en el párrafo al que nos referimos ha de quedar redactado así:

«*No obstante, las edificaciones existentes el 20 de agosto de 2014 en suelo urbanizable o urbano podrán obtener declaración responsable o licencia de ocupación, según proceda, o*



autorización de iniciación de la actividad siempre que, siendo compatibles el uso y la edificación con el planeamiento urbanístico, cuenten con sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales o, en su defecto, sistema de depuración integral de aguas residuales, acceso rodado y abastecimiento de agua potable».

-Sugerencia al artículo 188 (antes 180 bis).

También en este artículo se solicita que se tenga en cuenta la posibilidad de que la licencia de ocupación se sustituya por la declaración responsable.

Hay que tener en cuenta esta sugerencia, en los mismos términos de la anterior.

-Sugerencia al artículo 190.5.

En el punto 5, letra a, se habla de solicitud de licencia municipal. Sin embargo, en muchos casos la actividad estará sujeta a declaración responsable. Por ello se solicita que se diga *«solicite la licencia municipal o declaración responsable, en su caso».*

Procede tener en cuenta esta sugerencia.

-Sugerencia al artículo 193 (antes 185).

Se solicita modificar *«el alcalde»* por *«la alcaldía».*

Es innecesario el cambio, pues es el texto legal aprobado establece que el órgano competente es *«el alcalde»*, lo que es ortográfica y gramaticalmente correcto.

-Sugerencia al artículo 194 (antes 186).

Se solicita que se especifique que el inicio de oficio puede ser por propia iniciativa o por petición razonada.

Esta aclaración resulta innecesaria en el texto refundido, pues se aplica la regulación general de procedimiento administrativo.

No procede modificar el texto.

-Sugerencia al artículo 219, sobre canon de las DIC.

Se propone un texto diferente.

La modificación que se propone excede de las funciones propias del texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

-Sugerencia al artículo 231 sobre declaraciones responsables.

Se solicita que se elimine el punto 3 del artículo.



Esta eliminación excede de las funciones propias del texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

-Sugerencia al artículo 240 sobre silencio administrativo.

Se solicita que se modifique el carácter negativo del silencio y que sea positivo.

Este cambio excede de las funciones propias del texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

-Sugerencia al artículo 241 sobre actos promovidos por Administraciones.

Se solicita eliminar la letra b.

Esta eliminación excede de las funciones propias del texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

-Sugerencia al artículo 242 sobre caducidad de las licencias.

Se solicita modificar el texto del artículo.

La modificación que se propone excede de las funciones propias del texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

-Artículo 260 sobre revisión de oficio.

Se solicita que no se haga una remisión en concreto a la Ley de Procedimiento Administrativo Común.

Puesto que está clara la ley a la que se remite, es mejor solución la de efectuar una remisión concreta a la Ley de que se trata.

No procede estimar esta sugerencia.

-Sugerencia a la Disposición transitoria vigésima (antes 17ª).

Se solicita su eliminación.

Esta eliminación excede de las funciones propias del texto refundido y exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

20. Escrito del Ayuntamiento de Aspe.

Lo que se solicita por el Ayuntamiento de Aspe es lo siguiente:



«Se sugiere que el Texto Refundido resuelva la imprecisión contenida en el artículo 103.4 de la LOTUP, que en el TR se convierte en el artículo 107.4, consistente en no concretar el porcentaje de deducción del aprovechamiento a efectos de justiprecio que correspondería al propietario incumplidor de los deberes de edificación o de rehabilitación, dado que la legislación estatal del suelo (art. 49.3) habilita a que sea la legislación autonómica del suelo la que concrete dicho porcentaje de minoración, sin que dicha minoración pueda exceder del 50%.

Pues bien, la legislación valenciana no ha concretado dicho porcentaje de minoración, sino que viene a decir que podrá ser "hasta el cincuenta por ciento". Tal inconcreción puede suponer un problema en la aplicación casuística del precepto citado, tal y como ya ha manifestado algún sector de la jurisprudencia y de la doctrina, lo que podría derivar en problemas de nulidad en el caso de aplicar dicho precepto que carece de concreción.

En definitiva, lo que se sugiere es que el apartado 4 del artículo 107 del TR concrete el porcentaje de minoración, pudiéndose ser este del 25 %, 35%, 40%, o el que se considere conveniente, pero sin sobrepasar nunca el 50%».

Lo que solicita el Ayuntamiento consiste en una modificación de la Ley que se debería tramitar a través de un texto aprobado por las Cortes Valencianas.

Excedería de la limitada función del texto refundido el pormenorizar el porcentaje de participación, en los términos propuestos por el Ayuntamiento.

Por ello, esta sugerencia no puede ser atendida.

21. Escrito de la Diputación de Alicante.

-Sugerencia al artículo 2.1.

En su alegación la Diputación Provincial de Alicante solicita que se incluya en este apartado, que habla de las competencias de la Generalitat y los municipios, una referencia a las competencias de asistencia a los municipios que corresponde a las Diputaciones Provinciales. La inclusión de esta referencia armonizaría el precepto con lo que sí se indica de modo expreso en el artículo 284.3 del borrador del texto refundido.

Ha de asumirse la sugerencia.

El artículo 2.1 del texto refundido, que mantiene el tenor literal del mismo precepto de la LOTUP, establece lo siguiente:

«Corresponde a la Generalitat y a los municipios ejercer las potestades de planeamiento, gestión y disciplina, referidas a las ordenaciones territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en la presente ley».

A su vez, el artículo 284.3 del texto refundido (266.3 de la LOTUP), que también respeta el tenor literal de la Ley sobre la que se actúa, establece lo siguiente:



«En el ejercicio de sus competencias propias, los municipios podrán solicitar la asistencia y colaboración tanto de la diputación provincial como de la conselleria competente en materia de urbanismo».

La previsión del artículo 284.3 del texto refundido (266.3 de la LOTUP) no era sino una aplicación del ejercicio de la competencia propia de las diputaciones prevista en el artículo 36.1, letra a, de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, que les atribuye la competencia relativa a la *«asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión».*

Desde luego, lo previsto en el artículo 284.3 del texto refundido (266.3 de la LOTUP), unido al silencio del artículo 2.1, en modo alguno puede entenderse como que las diputaciones solo puedan prestar la asistencia y colaboración a los municipios en materia de disciplina urbanística, y no en el resto de competencias urbanísticas.

De este modo, y dentro de la función de armonización y regularización propia de la tarea refundidora, se considera oportuno que también en el artículo 2 del texto refundido se haga una referencia explícita a las competencias de asistencia y cooperación de las diputaciones. De este modo, y tomando en cuenta la sugerencia efectuada por la Diputación Provincial de Alicante, en el punto 1 del artículo 2 se añade el siguiente enunciado:

«Las diputaciones provinciales prestarán asistencia y colaboración a los municipios en sus competencias urbanísticas en los términos establecidos en la legislación reguladora de las bases del régimen local».

III. SUGERENCIAS PRESENTADAS POR OTRAS ENTIDADES Y PARTICULARES.

1. Escrito presentado por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES SAU. GRUPO IBERDROLA.

En el escrito se formulan dos alegaciones:

-Observación relativa al artículo 152 (antes 148).

En el escrito se sostiene que la previsión del reintegro de los gastos de instalación que se contempla es contrario a la legislación básica del Estado.

El texto refundido no ha introducido alteración alguna en la redacción vigente de la LOTUP en este punto.

Excede de las funciones propias del texto refundido eliminar esta previsión legal.

En definitiva, la observación que se hace no lo es respecto a lo que es propio del texto refundido. Este no puede modificar la ley eliminando esta previsión.

Por lo tanto, no se puede aceptar la sugerencia que se efectúa en el escrito.



-Sugerencia al artículo 153 (antes Disposición adicional quinta).

En el escrito se sostiene que esta previsión legal es también contraria a la legislación básica del sector eléctrico.

De nuevo hay que señalar que el texto refundido no hace otra cosa que recoger lo que establecía al respecto la LOTUP.

Lo que se pide en el escrito de alegación (la supresión de este artículo) excede de lo que le está permitido al texto refundido.

Por ello, no se puede aceptar la alegación.

2. Escrito presentado por ACCIÓ ECOLOGISTA AGRÓ.

-Sugerencia relativa a la necesidad de incorporar un nuevo párrafo en el artículo 12.6.

El artículo 12.6 del texto refundido sometido a participación al público incorpora la Disposición adicional duodécima de la LOTUP.

El precepto establece que determinadas actuaciones *«habrán de situarse al menos a 500 metros de distancia de suelos calificados como residenciales, dotacionales educativos o sanitarios y de uso terciario especial»*.

Lo que se solicita es que a esa relación se añada también *«y rural protegido»*.

Esta modificación no puede introducirse a través del texto refundido, sino que sería necesario tramitar una ley modificativa. El texto refundido no puede establecer nuevos preceptos ni innovar el ordenamiento, tal y como se explica en la memoria justificativa.

No es posible aceptar esta alegación.

-Sugerencia al artículo 46.

Se refiere a la previsión relativa a los anexos.

El texto refundido, después de la cita del anexo de la ley al que se hace remisión se añade *«o disposición reglamentaria que lo sustituya»*. Este añadido se efectúa también en el resto de preceptos del texto refundido que se remiten a los anexos de la ley.

Esta aclaración se considera necesaria porque, según lo que se señala en la Disposición final tercera de la LOTUP, el contenido de los Anexos tiene rango reglamentario y puede ser modificado por Decreto del Consell. Al aprobar la LOTUP fue necesario incorporar estos Anexos para evitar el vacío normativo que se iba a producir como consecuencia de la completa derogación del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística,



aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo. Pero es de prever que, cuando se aprueben los Reglamentos de desarrollo de la LOTUP, el contenido de los Anexos se sustituya por la correspondiente regulación reglamentaria que en ellos se establezca.

Por lo tanto, resulta conveniente aclarar en este punto las remisiones a los anexos contenida en el articulado del texto refundido, ello con la adición a la que nos estamos refiriendo. De este modo se deja bien claro que la remisión al anexo no impide que este sea sustituido por la correspondiente disposición reglamentaria, que ya no formará parte del texto legal.

Es claro que la disposición reglamentaria que, en su caso, se apruebe, deberá tener en cuenta lo que, en la correspondiente materia, se haya establecido en las correspondientes normas con rango legal. Pero, en el caso concreto de la LOTUP, la naturaleza reglamentaria de los Anexos resulta de la Disposición final tercera de la LOTUP, por lo que la previsión del texto refundido es correcta.

No procede, pues, modificar en este punto el texto refundido.

-Sugerencia al artículo 65.

Se sugiere que en la redacción del precepto se haga referencia a que la modificación *«tiene o puede tener»* efectos significativos sobre el medio ambiente. Y también se solicita que no se elimine el inciso *«no obstante, deberán cumplir las condiciones vinculantes que, en su caso, haya impuesto el informe ambiental y territorial»*.

Se acepta la sugerencia, evitando así cualquier duda al respecto.

De este modo, y conforme a lo que indica la sugerencia, las letras a y b del punto 2 quedan redactados así:

a) Si el órgano ambiental entiende que la modificación tiene o puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el documento de alcance, se seguirá el procedimiento ordinario previsto en el capítulo II de este título.

b) Si el órgano ambiental entiende que la modificación no tiene o puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el informe ambiental y territorial estratégico, se seguirá el procedimiento simplificado previsto en el capítulo III de este título. Deberán cumplirse las condiciones vinculantes que, en su caso, hayan impuesto el informe ambiental y territorial»

-Sugerencia al artículo 51 (antes 49 bis).

Se solicita que se suprima el apartado b del punto 3 del artículo.

El texto refundido no puede suprimir reglas establecidas en la ley.

La eliminación del supuesto exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.



No es posible, por lo tanto, asumir la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 55 (antes 53).

Se solicita que se amplíe el plazo de información al público de 45 días previsto.

Esta modificación no puede efectuarse a través del texto refundido, sino que exigiría tramitar una ley de modificación aprobada en Cortes.

No es posible, por lo tanto, asumir la sugerencia.

3. Escrito presentado por Agustí I Sanchís Vilaplana.

-Sugerencia al artículo 226.3.

Se solicita que se modifique (estableciendo otra fecha) la previsión de que las construcciones a legalizar han de estar acabadas antes del 20 de agosto de 2014.

Esta modificación de la fecha no puede hacerla el texto refundido. Sería necesario tramitar una modificación de la Ley aprobada en Cortes.

El mismo alegante es consciente de que este cambio no puede hacerlo el texto refundido y sugiere que se incluya en una ley de medidas.

La alegación, en su caso, deberá hacerse en el trámite de participación de una eventual modificación de la LOTUP a introducir en una ley de medidas.

No es posible, por lo tanto, asumir la sugerencia.

4. Escrito presentado por el Colegio de Ingenieros Industriales de la Comunitat Valenciana.

-Sugerencia al artículo 217 (antes 202) y concordantes.

Se solicita que se elimine la necesidad de informes sectoriales en la tramitación de las instalaciones generadoras de energía renovable.

El Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica. Este Decreto Ley elimina la necesidad de tramitar DIC en este tipo de instalaciones ha derogado el artículo 202.4.a.4º de la LOTUP, por lo que ya no se ha de efectuar la tramitación urbanística antes prevista respecto de estas instalaciones.



5. Escrito presentado por Francisco de Asís García de Gea.

Propone que se incluya un nuevo artículo que regule la situación de los propietarios con escasos derechos y residentes en construcciones lícitas en el ámbito de la actuación.

El texto refundido no puede innovar el ordenamiento estableciendo nuevos artículos que regulen ex novo una materia.

Lo que se solicita exigiría tramitar una modificación de la LOTUP mediante ley aprobada en Cortes.

No es posible tener en cuenta la sugerencia.

6. Escrito presentado por Sergio Fernández.

Se hace una concreta sugerencia al artículo 217.2 letra a 3 párrafo, relativo a las instalaciones generadoras de energía fotovoltaica.

Lo que se solicita es una nueva redacción del precepto, en el que se regule con más detalle el supuesto o se haga una remisión a un desarrollo reglamentario.

El Decreto Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica. Este Decreto Ley elimina la necesidad de tramitar DIC en este tipo de instalaciones ha derogado el artículo 202.4.a.4º de la LOTUP, por lo que ya no se ha de efectuar la tramitación urbanística antes prevista respecto de estas instalaciones.

Por lo tanto, queda sin objeto esta alegación.

7. Escrito presentado por Mercedes Almenar.

Se sugieren distintas modificaciones a introducir en el artículo 53 y en el 59.

Estas modificaciones exceden de lo que le es posible hacer al texto refundido y exigiría tramitar una modificación de la LOTUP mediante ley aprobada en Cortes.

No es posible tener en cuenta la sugerencia.

8. Escrito presentado por la Federación Empresarial de Industrias Extractivas de la Comunidad Valenciana.

En el escrito se comienza por efectuar unas reflexiones sobre el conflicto de derechos e intereses y la forma de resolver estos conflictos en derecho, sobre la moderna regulación de los mecanismos de intervención en las actividades, y sobre los principios de buena regulación.



Tras ello, se proponen una serie de modificaciones en el texto refundido:

-Sugerencia al artículo 3.

Lo que se pretende es que en el texto refundido se añada un inciso incluyendo en el concepto de desarrollo sostenible «*la explotación racional de los recursos naturales y su conservación*».

Esta alteración del tenor literal del precepto no está amparada en ninguna de las funciones propias de la tarea de refundición, tal y como se ha explicado con detalle en la memoria justificativa.

Por ello este añadido no puede introducirse ahora en el texto refundido y haría falta una modificación de la Ley aprobada en Cortes.

En cualquier caso, el principio de explotación racional de los recursos naturales y su conservación ya es aplicable en virtud de lo establecido en distintos textos legales, y resulta innecesario el que también se cite en el artículo 3 de la LOTUP.

-Sugerencia al artículo 4.

Se sugiere que se suprima el punto 4 de ese artículo, según el cual la planificación urbanística y territorial define la infraestructura verde.

Esta supresión no puede ser adoptada dentro de la tarea de refundición, pues claramente excede de sus posibilidades. Este cambio (que de otro lado implicaría un importante cambio en el sistema urbanístico de planeamiento) exigiría la tramitación de un texto legal aprobado en Cortes.

-Sugerencia al artículo 6.

Se efectúa una crítica a la regulación legal de la infraestructura verde.

Este tipo de sugerencias, que tendrían sentido si nos halláramos en el fase de participación de un proyecto de ley, no pueden ser tenidos en cuenta en el trámite de redacción de un mero texto refundido, que no puede innovar el ordenamiento jurídico.

No es posible atender la sugerencia.

-Sugerencia al artículo 48.

Se pretende que se incluya el término «*minería*» en la enumeración que contiene el apartado d).

En la tramitación de los Planes intervienen todas las Administraciones afectadas. La alteración del texto que se pretende excede de la tarea de refundición y es innecesaria.



Tampoco puede el texto refundido modificar el tenor literal del apartado f.2 para incluir en el texto una expresa referencia a «*la explotación de los recursos naturales*».

-Sugerencia al artículo 54.

Se propone que se diga expresamente que, tras la emisión del documento de alcance, antes de redactar a versión inicial del Plan, se han de consultar los registros públicos con información territorial relevante.

Este añadido es innecesario y también excede de la función de refundición. En la redacción del Plan ya se tiene en cuenta toda la información relevante existente, siendo impropio añadir en este punto ese inciso.

-Sugerencia de nueva redacción del artículo 209.

Se pretende que se introduzca ex novo una nueva redacción en virtud de la cual todo uso anterior que haya obtenido declaración de impacto ambiental favorable automáticamente se considera uso permitido en suelo no urbanizable.

Esta previsión implicaría la introducción de una nueva regla jurídica no prevista con anterioridad, lo que no puede hacerse a través del texto refundido, ya que se exigiría la tramitación de un texto legal aprobado en Cortes.

-Sugerencia de someter la minería a declaración responsable.

Se trata, de nuevo, de un cambio legal que no puede introducirse mediante el texto refundido, cuyas limitadas funciones ya fueron explicadas en la memoria justificativa.

-Sugerencias de cambios en los artículos 213, 230 y 231.

Se trata, también, de un cambio legal que no puede introducirse mediante el texto refundido, cuyas limitadas funciones ya fueron explicadas en la memoria justificativa.

-Sugerencia de nueva redacción relativa a la regularización de actividades extractivas.

Se solicita que se introduzca una nueva Disposición transitoria para posibilitar la regularización de actividades extractivas en suelo no urbanizable.

De nuevo estamos ante cambios legales que implica introducción de nuevas reglas jurídicas, con evidente modificación del ordenamiento jurídico, lo que le está vedado al texto refundido.

9. Escrito de José L. Merenciano Ibáñez.

Se efectúa una observación en relación con el apartado b del artículo 108.9, relativo al régimen de devengo de intereses en la modalidad de expropiación rogada.



El apartado b) citado señala lo siguiente:

«Una vez notificado el acuerdo por el jurado provincial de expropiación forzosa será de aplicación lo establecido en el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, debiendo la administración competente abonar el justiprecio en el plazo de seis meses. Transcurrido dicho plazo se devengarán nuevamente intereses que se computarán desde la presentación de la hoja de aprecio hasta que se produzca el completo pago del justiprecio, descontando la demora imputable al jurado».

La sugerencia que se efectúa se concreta en los siguientes términos:

«Pues bien, la propuesta que formulo va en relación a este apartado b. El texto que se pretende es el que existe actualmente en la LOTUP, pero dicho texto no es conforme con la LEF ni tampoco con la finalidad pretendida por la norma. La redacción actual y propuesta para mantenerse realiza una doble penalización a la administración, pareciendo incurrir no en una equitativa indemnización por el retraso en el pago del justiprecio (desde la determinación del justiprecio hasta su pago efectivo) sino en una especie de indemnización por el retraso en el pago adicionado del tiempo en el que se tarda en determinar el justiprecio, con independencia de si se ha determinado en tiempo adecuado o no (desde que presenta la hoja de aprecio hasta que se determina el justiprecio + desde que se determina el justiprecio hasta su pago efectivo)

La doctrina jurisprudencial ha venido estableciendo en virtud del artículo 35.3 LEF que el plazo preceptuado por el artículo 58 LEF debe contarse desde la fecha del acuerdo del Jurado.

Si una administración tuviese que determinar el justiprecio y después abonar podría, actualmente, encontrarse en las siguientes circunstancias:

- a) Que haya determinado el justiprecio en 7 meses desde la presentación de la hoja de aprecio y que se demore 4 meses en realizar su pago.*
- b) Que haya determinado el justiprecio en 4 meses desde la presentación de la hoja de aprecio y que se demore 7 meses en realizar su pago.*
- c) Que haya determinado el justiprecio en 7 meses desde la presentación de la hoja de aprecio y que se demore 7 meses en realizar su pago.*

En el caso a existe una demora en la determinación del justiprecio y se pagarán intereses por la tardanza en el primer periodo. En el caso b se pagarán intereses por las dos demoras, tanto en la determinación del justiprecio como en su pago, penalizando a la administración incluso el hecho de determinar el justiprecio dentro del plazo concedido. En el caso c se pagarían dos veces intereses por el primer periodo y una vez intereses por el segundo período.

Por lo que se propone una modificación o sugerencia, no como una novación de la normativa actual que excediese de la delegación realizada por las Cortes Valencianas sino que, basado en la incorrección de la norma actual, por cuanto no se acomoda a la norma estatal básica, se ajuste el texto de la letra b del apartado 9, del artículo 108 de la siguiente forma:

b) Una vez notificado el acuerdo por el jurado provincial de expropiación forzosa será de aplicación lo establecido en el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, debiendo la administración competente abonar el justiprecio en el plazo de seis meses. Transcurrido dicho plazo se devengarán nuevamente intereses que se computarán desde la firmeza del acto en vía administrativa de la determinación del justiprecio hasta que se produzca el completo pago del justiprecio, descontando la demora imputable al jurado».

Tiene razón el alegante en su apreciación y resulta oportuno que el texto refundido despeje las dudas que suscita el tenor literal del precepto al que se ha hecho referencia.



Efectivamente, la legislación de expropiación forzosa, en lo que ahora nos interesa, contempla dos supuestos distintos de intereses de demora por retraso en el procedimiento:

- El interés por la demora en la fijación del justiprecio.
- El interés por la demora en el pago del justiprecio.

El artículo 108.9 del texto refundido (104 de la LOTUP) pretende dejar claro cómo operan estas modalidades de interés de demora en el supuesto específico de la expropiación urbanística rogada. En el caso concreto de los intereses por la demora en el pago, que es independiente de la primera, la propia naturaleza de la figura implica que el día de inicio de su cómputo sea el del acuerdo del Jurado Provincial de fijación del justiprecio. Así lo ha señalado el Tribunal Supremo al interpretar el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, que es el precepto a partir del que hay que interpretar el artículo 108.9 del texto refundido. Al respecto, el Tribunal Supremo, en dos sentencias de 9 de febrero de 1989 (STS 807/1989 y STS 15375/1989), se afirmó lo siguiente:

«La controversia queda centrada en la determinación de la fecha inicial del devengo de los intereses por demora en el pago del justiprecio expropiatorio, y sobre el tipo aplicable. Respecto del primer aspecto declara el art. 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, que la cantidad que se fija; como justiprecio devengará el interés legal; correspondiente a favor del expropiado, hasta que se proceda al pago y desde que hayan transcurrido los, seis meses, a que: se refiere el art. 48, preceptos que se integran con el art. 73 del Reglamento de esa Ley que dispone, que a los efectos del art. 57 de la Ley, se entenderá definitivamente fijado el justiprecio cuando lo haya sido en vía administrativa, lo que permite concluir que la responsabilidad por dicha demora surgirá por el simple transcurso de los seis meses desde que se dictó la resolución del Jurado, si el pago no se ha efectuado dentro de ese plazo. De modo que en este punto debieron prosperar las pretensiones de los actores, pues el momento del inicio de la mora fue fijado en los acuerdos impugnados, contando los seis meses a partir del momento en que fueron notificados al beneficiario los acuerdos del Jurado, y no desde que tales acuerdos fueron dictados tal como establecen las normas citadas, fijando una forma específica de inicio y cómputo de plazo, que, por razón de especialidad, debe prevalecer sobre las reglas generales, de los arts. 45 y 79 de la Ley de Procedimiento Administrativo, aplicadas por la Administración».

Se acepta, pues, la sugerencia, pero con un matiz. La fecha a tener en cuenta no es la firmeza en vía administrativa del acuerdo del Jurado, sino la fecha del acuerdo, como resulta de estas sentencias.

Esta aclaración se considera que entra dentro de la función propia del texto refundido.

De este modo, la redacción que se da al párrafo que nos ocupa es esta:

«b) Una vez notificado el acuerdo por el jurado provincial de expropiación forzosa será de aplicación lo establecido en el artículo 57 de la Ley de Expropiación Forzosa, debiendo la administración competente abonar el justiprecio en el plazo de seis meses. Transcurrido dicho plazo se devengarán nuevamente intereses que se computarán desde el acuerdo de



determinación del justiprecio hasta que se produzca el completo pago del justiprecio, descontando la demora imputable al jurado».

10. Escrito de Miguel Ángel Pavón García.

Señala que no debe eliminarse el término «*programas*» en la expresión «*planes y programas*».

Tras asumirse la sugerencia formulada por la Subdirección General de Evaluación Ambiental, en la nueva versión del texto refundido la supresión que se comenta se ha completado con un nuevo punto 5 en el artículo 46 del texto refundido, con el siguiente texto:

«El procedimiento de evaluación ambiental regulado en esta ley también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes».

Sin embargo, en lugar de volver a colocar en todos los artículos en los que se había eliminado la expresión «*y programas*» se adopta otra solución que es más clara y que entra dentro de la tarea propia de la función de refundición.

Efectivamente, tal y como se indica en la alegación de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, en la versión inicial de la LOTUP lo que se pretendió fue que, en tanto no existiera otra regulación específica, las reglas del procedimiento de evaluación ambiental de planes establecido en esa ley también se aplicaran en la tramitación de la fase ambiental de aquellos otros planes y programas no regulados en la LOTUP.

Lo que ahora se hace, tras la alegación presentada por la Subdirección General de Evaluación Ambiental, es añadir un nuevo punto 5 en el artículo 46 del texto refundido, con el siguiente texto:

«El procedimiento de evaluación ambiental regulado en esta ley también será de aplicación a la evaluación ambiental de los planes y programas sujetos a evaluación ambiental estratégica autonómica previstos en otras leyes».

De este modo, no queda duda de que este procedimiento se aplica en estos momentos a la evaluación ambiental de otros planes y programas sujetos a evaluación ambiental autonómica y regulados en otras leyes sectoriales.

En lugar de volver a colocar en todos los artículos en los que se había eliminado la expresión «*y programas*» se adopta otra solución que es más clara y que entra dentro de la tarea propia de la función de refundición.

Efectivamente, tal y como se indica en la alegación de la Subdirección General de Evaluación Ambiental, en la versión inicial de la LOTUP lo que se pretendió fue que, en tanto no existiera otra regulación específica, las reglas del procedimiento de evaluación ambiental de



planes establecido en esa ley también se aplicaran en la tramitación de la fase ambiental de aquellos otros planes y programas no regulados en la LOTUP.