
 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori</p>	<p>Direcció General d' Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
--	---	--

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ, EN L'AVANTPROJECTE DE LA LLEI DE MESURES FISCALS, DE GESTIÓ ADMINISTRATIVA I FINANCERA I D'ORGANITZACIÓ DE LA GENERALITAT PER A 2024, DE LA REGULACIÓ DE DETERMINATS ASPECTES EN MATÈRIA D'URBANISME

Es proposa la modificació del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (TRLOTUP), aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, a través de la seua inclusió, en l'Avantprojecte de la Llei de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat per a 2024.

La proposta de modificació té com a finalitat agilitzar la concessió de llicències urbanístiques i impulsar la col·laboració públic-privada. La modificació afecta als articles 57.8, 233.3, 238, 239 i Disposició Addicional Quarta.

Després de la paralització que la pandèmia del COVID-19 ha ocasionat en els diferents sectors de l'activitat econòmica i social, ens trobem actualment en un moment de reactivació, la qual cosa suposa reprendre els projectes que es van veure suspesos davant l'excepcional situació que va suposar la crisi sanitària del COVID-19. L'anterior repercuteix en l'activitat de l'Administració, que ha de respondre a les sol·licituds relacionades amb projectes de diversa índole amb la finalitat que es pugua reprendre l'activitat prèvia a la pandèmia i afavorir així la recuperació.

No obstant això, l'anterior no pot suposar un col·lapse per a l'Administració i els seus tècnics, que han de mantindre's al dia quant a l'actualització normativa, així com als avanços tècnics i tecnològics, la qual cosa, tenint en compte l'elevada quantitat d'expedients, reverteix en una càrrega de treball excessiva per a ells. Per això, s'ha de garantir l'existència de mecanismes suficients que els permeten agilitzar la seua activitat, sense menyscapse de la seguretat jurídica, i donar així la resposta que la situació requereix, sense que això supose un sobreesforç que col·lapse l'actuació de l'Administració. La situació actual pot suposar un obstacle a la inversió, a la creació d'ocupació i a la recuperació econòmica en particular en els pròxims anys en què està previst una forta demanda derivada dels Fons Next Generation.

La Disposició Addicional Quarta del TRLOTUP conté actualment una regulació que permet a les Entitats Col·laboradores de l'Administració (ECUV) el compliment de les previsions i normativa aplicable.

Per part seua, el Govern Valencià, a través del Decret 62/2020, del Consell, de regulació de les entitats col·laboradores de l'Administració municipal en la verificació de les actuacions urbanístiques i de creació del seu registre (DOGV 20.05.2020) regula aquest tipus d'entitats col·laboradores i estableix el seu règim i funcions.

Procedeix perquè, agilitzar, sense menyscapse del rigor i de la seguretat jurídica, els procediments d'obtenció d'aquests títols habilitants bàsics per a l'obtenció de llicències per a això es proposen els canvis legislatius que s'assenyalen a continuació, que tenen com a finalitats essencials:

1) L'agilitació de l'obtenció de les llicències urbanístiques amb ple respecte als criteris interpretatius que, prèviament, haja pogut adoptar la Corporació Local quant a la interpretació del seu planejament i ordenances d'aplicació, sempre que aquests hagen sigut publicats.

2) La col·laboració públic-privada en aquests procediments mitjançant el reconeixement de la validesa plena dels certificats de conformitat emesos per les ECUV.

3) El reconeixement del dret dels ciutadans a optar perquè la verificació del compliment dels requisits exigits normativament per a obtenir aqueixos títols habilitants pugua realitzar-se a través d'aquestes entitats col·laboradores de l'Administració o, si així ho desitgen, acudint al mètode tradicional de verificació dels mateixos per part dels serveis tècnics de l'Administració competent.

De la mateixa manera, la modificació pretesa no afecta a les competències municipals en matèria d'atorgament dels títols habilitants, que han de continuar sent atorgats per les diferents administracions públiques, i en particular pels Ajuntaments.

D'aquesta manera, l'objectiu que es pretén és posar al servei de l'Administració tot el potencial que té el sector privat, que tenint un àmbit d'actuació molt més ampli que un terme municipal, pot generar sinergies i economies d'escala, especialitzar a tècnics en les qüestions més complexes o noves que afecten els projectes que requereixen llicència urbanística, sense perjudici del degut control sobre la seua activitat i de la necessària coherència amb criteris o precedents interpretatius. D'aquesta manera, els tècnics dels serveis municipals podran continuar exercint la seua activitat de verificació del compliment normatiu si els ciutadans el sol·liciten, o bé podran exercir els seus coneixements i experiència professional en relació al control de les actuacions realitzades per entitats col·laboradores, els qui també podran aprofitar la seua experiència retroalimentant-se amb aquesta labor pública.



En concret es proposa incorporar un nou apartat a l'article 57, relatiu a publicitat dels criteris interpretatius del planejament aprovats per l'Ajuntament, com a concreció del principi de transparència de la informació administrativa, amb el que es facilita el seu accés i consulta als ciutadans en general i en particular a les entitats col·laboradores de l'administració.

Es deroga l'article 233.3 que permetia als ajuntaments sotmetre al procediment de llicència els supòsits establits en aquest precepte a declaració responsable juntament amb certificat de conformitat d'una ECUV, amb vista a preservar l'agilitat en l'inici de les obres que permet aquest procediment.

La possibilitat d'aportar al procediment un certificat de conformitat d'una ECUV és la mesura que veritablement servirà per a agilitzar els procediments, deixant l'opció a tots els ciutadans que el compliment dels requisits tècnics i urbanístics es verifiquen, conforme a la manera tradicional, pels funcionaris públics adscrits als diferents departaments dels municipis competents per a atorgar les llicències, o a elecció seua, mitjançant la intervenció d'una ECUV, els certificats de la qual tindran el mateix valor i efecte.

També es modifica l'article 238 relatiu a les condicions per a la tramitació de llicències, introduint la possibilitat d'aportar al procediment un certificat de conformitat d'una ECUV.

En l'article 239, relatiu a la competència i procediment de l'atorgament de llicències urbanístiques, s'afigen tres apartats nous que pretenen atorgar seguretat jurídica en les tramitacions que s'inicien a partir de l'entrada en vigor d'aquesta modificació, aclarint com serà el contingut dels expedients administratius, quin valor tenen els certificats de conformitat de les ECUV, i fonamental en l'arquitectura d'aquesta modificació, l'obligació que tenen aquestes entitats en emetre els seus certificats de seguir els criteris interpretatius i protocols que aprobe i publique cada Ajuntament, que d'aquesta manera seran coneguts amb total transparència per tots els ciutadans, sabent per endavant a quins requisits s'han d'ajustar. La regulació es contempla amb la previsió que les ECUV

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori</p>	<p>Direcció General d' Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1 C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	---	---

no tindran capacitat d'alterar el contingut d'aqueixos criteris i interpretacions publicades oficialment, sense perjudici que puguen proposar la seua modificació per a adaptar-les al progrés tècnic o científic.

Les entitats col·laboradores estan regulades en la Disposició Addicional Quarta d'aquest Text Refós i en el Decret 62/2020, del Consell. No obstant això, la seua participació en el procediment d'atorgament de llicències no estava incorporada a l'articulat de la llei, per la qual cosa és convenient i oportú recollir en aquest article el contingut d'aquesta participació, la qual es correspon amb les funcions d'aquestes entitats que la Disposició Addicional Quarta citada els confereix en el seu apartat 2, lletres a i b.

És important destacar que per a l'emissió del certificat de conformitat per ECUV no serà necessari haver obtingut pronunciament municipal previ, tal com estableix ara el Decret 62/2020, que exigeix la cèdula de garantia urbanística, la qual ja no serà necessària.

Es modifica la Disposició Addicional Quarta del Text Refós, aclarint el règim dels col·legis professionals quan participen en procediments de llicència i declaració responsable com ECUV. En aquest sentit, s'exigeix que els col·legis complisquen amb els mateixos requisits exigits a una *ECUV, els quals s'estableixen reglamentàriament.

Finalment s'ajusta el text de l'art. 11.1.b) de la Llei 3/2004 de la Generalitat, d'Ordenació de l'Edificació per raons de sistemàtica i coherència amb la modificació que es proposa.

Per tot això, atenent les consideracions anteriorment esmentades, i a l'efecte del que es disposa en l'article 42.2 de la Llei del Consell i de l'article 39.2 del Decret 24/2009, 13 de febrer, del Consell sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, es considera justificada l'oportunitat i conveniència de la tramitació i posterior aprovació de la regulació de determinats aspectes en matèria d'urbanisme proposada, a través de la seua inclusió en l'Avantprojecte de Llei de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat per a 2024.

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME, PAISATGE I AVALUACIÓ AMBIENTAL

TAULA COMPARATIVA DE LEGISLACIÓ PROPOSADA LLEI MESURES 2024 CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, INFRAESTRUCTURES I TERRITORI

REDACCIÓ VIGENT	TEXT PROPOSAT
Article 57.10 (addició; no existia fins ara).	10. Els ajuntaments publicaran en la seua pàgina web els criteris interpretatius del seu planejament urbanístic. No tindran eficàcia, i per tant, no seran exigibles, aquells criteris no publicats.
Article 233.3	Derogat.
Art. 238.3: El procediment per a la concessió de llicència només s'entendrà iniciat quan la petició vaja acompanyada d'un projecte tècnic i dels altres documents indispensables per a dotar de contingut la resolució.	3. El procediment per a la concessió de llicència només s'entendrà iniciat quan la petició vaja acompanyada d'un projecte tècnic i dels altres documents indispensables per a dotar de contingut la resolució, llevat que el ciutadà opte per l'opció prevista en l'art. 239.3 d'aquesta Llei, i en aquest cas el procediment s'iniciarà amb la presentació del projecte i del certificat de conformitat d'Entitat Col·laboradora de l'Administració inscrita en el Registre d'Entitats Col·laboradores de Verificació i Control d'actuacions urbanístiques de la Generalitat Valenciana (ECUV).
Article 239 (apartats 3, 4 i 5). (addició; no existien fins ara).	3. L'interessat podrà optar per presentar al costat del projecte tècnic un certificat de conformitat d'una ECUV, sense que resulte exigible cap pronunciament previ municipal, inclosa la Cèdula de Garantia Urbanística. Amb la presentació del projecte tècnic i del certificat de conformitat d'una ECUV, incorporats els informes sectorials que, en el seu cas, pogueren resultar exigibles, haurà d'emetre's el preceptiu informe jurídic per part de l'ajuntament, que en cap cas es pronunciarà sobre aspectes tècnics. En aquest moment es considerarà que l'expedient administratiu de llicència està complet, podent-se elevar proposta a l'òrgan municipal competent, amb vista a que concedisca, en el seu cas, la llicència.



	<p>4. Les ECUV, en emetre els seus certificats de conformitat, hauran de complir les instruccions, criteris interpretatius i els protocols tècnics que establisca l'àrea de govern o organisme competent de l'Ajuntament, sempre que aquells estiguen publicats en la web de l'ajuntament, conforme a l'art. 57.10, sense que puguen alterar les seues determinacions. Les ECUV podran proposar, en el seu cas, a l'Ajuntament respectiu, la revisió d'aquests criteris tècnics perquè adopte uns altres més ajustats al progrés tècnic o a l'evolució tecnicocientífica. Fins que l'Ajuntament corresponent no es pronuncie sobre aquest tema continuaran sent vinculants els criteris interpretatius i protocols tècnics publicats, sense que es puga paraitzar o suspendre la tramitació d'expedients per motiu de la revisió d'aquests criteris.</p> <p>5. El certificat de conformitat emés per les ECUV tindrà la mateixa validesa i efectes que l'informe tècnic municipal regulat en l'apartat 2 d'aquest article, sense necessitat d'ulterior validació per tècnic municipal o pel propi Ajuntament o els seus serveis tècnics. En aquest sentit, el certificat de conformitat de la ECUV substitueix automàticament a l'informe tècnic municipal.</p>
<p>Disposició Addicional 11a (addició; no existia fins ara). Es modifica el *art 11.1.b) últim paràgraf, de la Llei 3/2004, de la Generalitat, d'Ordenació de l'Edificació: El projecte d'execució serà necessari per al començament de les obres i haurà d'ajustar-se a les determinacions del projecte bàsic utilitzat per a obtindre la llicència. En cas de</p>	<p>El projecte d'execució serà necessari per al començament de les obres i haurà d'ajustar-se a les determinacions del projecte bàsic utilitzat per a obtindre la llicència. En cas de produir-se modificacions, aquestes hauran de ser autoritzades per l'administració pública. Per a l'inici de les obres serà suficient amb la presentació per l'interessat d'una</p>

<p>produir-se modificacions, aquestes hauran de ser autoritzades per l'administració pública.</p>	<p>Declaració Responsable en la qual es manifeste que el projecte d'execució que es presenta desenvolupa al bàsic que va ser objecte d'anàlisi en l'expedient a través dels informes tècnics municipals o del certificat de conformitat d'una ECUV i que, en conseqüència, no introdueix modificacions que suposen la realització d'un projecte diferent de l'inicialment autoritzat, indicant en el seu cas, les variacions de detall que s'hagueren incorporat. L'Administració tindrà 30 dies hàbils per a, en el seu cas, verificar les circumstàncies expressades en aqueixa Declaració Responsable, transcorreguts els quals s'entendrà que no existeix cap inconvenient per a l'inici de les obres, sense perjudici de la posterior facultat d'inspecció, supervisió i control municipal i sense perjudici de l'obligació de demolar, sense dret a indemnització, allò que s'execute i que no s'adeqüe el projecte presentat validat pels informes tècnics municipals o pel certificat de conformitat d'una ECUV.</p>
<p>Disposició Addicional Quarta.1: Els ajuntaments podran exercir les funcions en matèria urbanística a què es refereix aquest precepte a través d'entitats col·laboradores de l'administració, o dels diferents col·legis professionals en relació a les competències específiques que els seus col·legiats o col·legiades ostenten, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.</p>	<p>Els ajuntaments podran exercir les funcions en matèria urbanística a què es refereix aquest precepte a través d'entitats col·laboradores de l'administració (ECUV). Els col·legis professionals podran exercir aquestes funcions sempre que es constituïsquen com ECUV, complint els requisits exigits a aquestes, els quals s'establiran reglamentàriament.</p>
<p>Disposició Addicional Quarta.2. Les entitats col·laboradores de l'administració o els col·legis professionals corresponents podran exercir les següents funcions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a) Verificar els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat dels projectes i la documentació 	<p>Disposició Addicional Quarta.2. Les entitats col·laboradores de l'administració o els col·legis professionals corresponents podran exercir les següents funcions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a) Verificar els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat dels projectes i la documentació



**GENERALITAT
VALENCIANA**
Conselleria de Medi Ambient,
Aigua, Infraestructures i Territori

Direcció General d' Urbanisme, Paisatge i
Avaluació Ambiental
CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE Torre 1
C/ de la Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel.
012

**ANY
SOROLLA**

corresponents a la llicència o declaració responsable, exigits per la normativa aplicable.

- b) Acreditar que els projectes i la documentació tècnica compleixen les previsions i la normativa aplicable.
- c) Emetre informes sobre l'adequació de les obres a la llicència atorgada durant el procés d'execució d'aquestes.
- d) Emetre l'informe tècnic de conformitat de les obres executades a l'efecte de la declaració responsable llicència o de primera ocupació.

corresponents a la llicència o declaració responsable, exigits per la normativa aplicable.

- b) Acreditar que els projectes i la documentació tècnica compleixen les previsions i la normativa aplicable.
- c) Emetre informes sobre l'adequació de les obres a la llicència atorgada durant el procés d'execució d'aquestes.
- d) Emetre l'informe tècnic de conformitat de les obres executades a l'efecte de la declaració responsable llicència o de primera ocupació.