

**Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.
Informació pública de l'inici del tràmit de consulta prèvia al projecte de Decret del
Consell pel qual s'aprova el Reglament de Planejament Urbanístic de la Comunitat
Valenciana.**

En compliment del que es disposa a l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, es planteja una consulta pública prèvia a l'elaboració, per aquesta Conselleria, de l'esborrany del Decret del Consell pel qual s'aprova el Reglament de Planejament Urbanístic de la Comunitat Valenciana, a fi de conèixer l'opinió dels subjectes i les organitzacions més representatives potencialment afectats, tenint en compte l'impacte que puga tenir tal text.

Aquesta consulta prèvia no exclou el procediment d'informació pública del projecte o avantprojecte de llei o de reglament, que si escau, s'iniciaria una vegada conclosa aquesta consulta prèvia.

A continuació es descriuen els problemes que es pretenen resoldre amb aquesta iniciativa reguladora, les raons de la necessitat i oportunitat de la seua aprovació, els objectius que persegueix i una anàlisi d'altres possibles alternatives. Podrà ser consultada a la pàgina web de la conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, en l'adreça electrònica <http://politicaterritorial.gva.es/va/normativa-en-tramitacion>.

Els suggeriments i aportacions a aquesta consulta prèvia es podran formular en el termini d'1 mes des de la publicació en la web, i remetre-les a l'adreça de correu electrònic dgurbanisme@gva.es indicant en l'assumpte «**consulta pública Planejament**» o per qualsevol de les formes establertes a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME

INFORMACIÓ RELATIVA AL TRÀMIT DE CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA DEL PROJECTE DE DECRET DE LA CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRES PÚBLIQUES I MOBILITAT, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

La Direcció General d'Urbanisme sotmet a consulta pública, prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la pròxima elaboració d'un Decret del Consell pel qual s'aprove el Reglament del Planejament Urbanístic de la Comunitat Valenciana.

L'àmbit del Reglament són els instruments de planejament urbanístic d'àmbit municipal a què es refereix l'apartat 2 de l'article 14 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), així com els plans especials i els catàlegs de proteccions regulats en l'apartat 3 del mateix article.

A) ANTECEDENTS DE LA NORMA

La Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP), estableix els tipus d'instruments d'ordenació, així com les línies bàsiques del seu contingut quant a determinacions i documents que l'integren i el procediment d'aprovació.

B) PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR

El planejament urbanístic incorpora un ampli i variat contingut i comporta una successió de tràmits que ho converteixen en un instrument complex, per la qual cosa la seua tramitació s'allarga en el temps, de manera que quan s'aprova definitivament la realitat a què es refereix segurament haurà variat. El període mitjà d'aprovació d'un instrument urbanístic a la Comunitat Valenciana es prolonga en el temps. Aquesta demora en l'aprovació incideix de manera negativa en la seguretat jurídica i crea incerteses en els ciutadans, propietaris o no de sòl, així com en els promotors i inversors les actuacions dels quals poden revertir de manera positiva en l'economia de la Comunitat Valenciana.

D'altra banda, cal modernitzar els procediments administratius amb l'administració electrònica i la utilització de programes que simplifiquen les tasques de les administracions i l'emissió d'informes sectorials.

És necessari articular el planejament amb les noves eines de les *smart cities* que faciliten la gestió urbanística i la mateixa urbanització dels àmbits a desenvolupar. També és necessari una visió del planejament des d'una perspectiva de gènere que cal incloure en les condicions establides en el planejament.

C) NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEUA APROVACIÓ

La necessitat i oportunitat de l'aprovació d'aquest decret es concreta a aclarir i agilitzar la tramitació del planejament amb la finalitat d'incorporar certitud i seguretat en aquest àmbit. Per a això, s'estableixen determinats objectius que es desenvolupen en l'apartat següent.

D) OBJECTIUS

1. Establir una sistemàtica més clara dels continguts

Per la pròpia amplitud de continguts de la LOTUP, resulta que les determinacions legals aplicables al planejament urbanístic es troben distribuïdes en diversos títols o annexos d'aquesta llei, si bé amb predomini de la seua ubicació en el Títol Primer. Per a corregir aquesta qüestió, es proposa establir una sistemàtica en el Reglament de Planejament urbanístic de la Comunitat Valenciana (RPUCV) que responga, en principi, a la següent estructura:

- Sistema de planejament urbanístic
- Distribució de l'ordenació estructural i l'ordenació detallada
- Determinacions generals sobre la tramitació dels plans urbanístics
- Determinacions generals sobre la documentació dels plans urbanístics
- Regulació detallada per instruments de planejament
- Simplificació de l'homologació a la LOTUP
- Determinacions generals relatives als estàndards urbanístics
- Estàndards urbanístics aplicables als diferents supòsits
- Annexos: taules d'aplicació

2. Integrar els Annexos de la LOTUP amb el seu articulat

En determinades situacions, la regulació d'una matèria s'obté per la consideració conjunta del precepte legal corresponent i del seu corresponent desenvolupament o regulació complementària en els Annexos de la LOTUP. Aquests Annexos tenen clarament una naturalesa reglamentària. Per això, el nou reglament és l'instrument normatiu idoni per a integrar en un mateix text articulat les determinacions normatives aplicables a cada matèria. Amb aquest plantejament, els Annexos del RPUCV es limitaran a estructurar una sèrie de taules d'aplicació, però sense afegir al text articulat regulacions complementàries.

3. Adaptar el contingut i documentació dels Plans a la problemàtica del seu àmbit d'actuació.

Molts dels problemes que es presenten en la formulació, tramitació i aplicació dels plans urbanístics deriven de l'exigència dels mateixos continguts per a problemàtiques urbanístiques molt diverses. No han d'exigir-se les mateixes determinacions per al planejament general d'un municipi rural que les que s'exigeixen als municipis de les grans àrees urbanes. I, en el mateix sentit, el contingut dels plans ha de modular-se en funció del seu abast material (una modificació puntual d'un pla en un aspecte molt concret, possiblement pot prescindir de part de la documentació convencional de les modificacions de plans i dels estudis sectorials corresponents).

En aquesta línia d'actuació, es tendirà a simplificar la documentació dels plans dels municipis del sistema rural; fins i tot, es pretén establir regulacions tipus de determinades qüestions, que puguin ser assumides –sense més que una remissió a elles– pels plans urbanístics d'aqueixos xicotets municipis.

4. Desenvolupar, per a cada instrument, la seua regulació: determinacions, documentació i tramitació.

Si una de les finalitats d'un reglament en matèria de planejament urbanístic ha de ser la de facilitar l'elaboració dels plans urbanístics, la proposta en aquesta línia d'actuació consisteix a desenvolupar, en un dels seus títols, una regulació detallada de cadascun dels plans urbanístics que responga a la següent estructura: determinacions, documentació i tramitació. D'aquesta manera, el redactor d'un pla, o el funcionari que ha d'emetre informe durant la seua tramitació, podrà consultar més fàcilment les determinacions normatives aplicables en concret a aqueixa figura de planejament. En la normativa vigent, les determinacions aplicables a un pla en concret estan disperses en diversos capítols de la Llei o en els seus Annexos.

En particular com a aspectes més importants a desenvolupar són:

- En els plans generals estructurals: aclarir les determinacions que formen part de l'ordenació estructural; desenvolupar l'ordenació dels elements de la xarxa primària; diferenciar la zonificació en el sòl urbà en funció de la situació física en la qual es troba (consolidada per la urbanització, per l'edificació o no consolidada); criteris per a la delimitació dels àmbits per a la reforma interior i, dins d'aquests, per a renovació i regeneració urbana; criteris per a la delimitació d'àmbits de desenvolupament del pla general; regulació dels paràmetres d'ordenació del sòl no urbanitzable.
- Incloure uns procediments més senzills i àgils en el Sistema Rural de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, posant especial atenció a la cura de l'interior del nostre territori.
- En els plans parcials d'ordenació detallada: establir les determinacions que formen part de l'ordenació detallada i la definició i desenvolupament del contingut d'aquestes determinacions, completant la regulació de la Llei. En aquest sentit, s'inclouran paràmetres i eines de les *smart cities*, així com la perspectiva de gènere.
- En els plans de reforma interior: aclarir la diferència entre un pla de reforma interior ordinari i un pla de renovació i regeneració urbana; aclarir els diferents tipus d'actuacions a realitzar sobre el mateix (actuacions de dotació, actuacions integrades, actuacions aïllades); desenvolupar la delimitació d'àmbits per a l'aplicació del règim derivat de l'incompliment del deure d'edificar i sistematitzar l'ordenació de la Llei relativa a l'ordenació de les actuacions al mig urbà, tenint en compte el que s'estableix en el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- En les modificacions puntuals de planejament: concretar els estàndards urbanístics derivats de l'aplicació dels preceptes legals, aclarir en quins supòsits aquestes modificacions poden realitzar-se mitjançant pla parcial, pla de reforma interior o pla especial.

5. Desenvolupar la figura de l'Homologació a la LOTUP

L'Homologació apareix ocasionalment en la disposició transitòria segona de la LOTUP, però no està regulada en el text legal. Es considera que l'Homologació pot tindre una utilitat molt pràctica en l'adaptació dels plans vigents a la normativa urbanística actual. Un problema molt estès en la situació actual és que la majoria dels plans urbanístics vigents no estan adaptats a la LOTUP, estant molts d'ells formulats amb la LUV, amb la LRAU, fins i tot amb la legislació urbanística estatal. Com és manifesta la dificultat de revisar els plans generals, l'Homologació pot jugar un paper molt important en l'adaptació d'aqueixos plans a la normativa urbanística vigent; i, a partir d'aqueix planejament general homologat a la LOTUP, l'ajuntament corresponent podrà plantejar les modificacions que requerisca la seua problemàtica urbanística concreta.

Es considera interessant, en principi, reprendre conceptes d'homologació que van tindre una bona aplicació pràctica en el seu moment, com són els conceptes d'homologació declarativa, homologació modificativa o homologació sectorial, que estaven regulats en l'antiga Instrucció d'Homologació de Plans a la LRAU. En cap cas, l'homologació reclassificaria tan perniciosa a la primera dècada d'aquest segle.

També es planteja la regulació d'equivalències de termes urbanístics, de manera que se simplifique l'homologació dels plans a la LOTUP; per exemple, "sistema general d'espais lliures" equival a "xarxa primària de parc públic", sense que allò implique la necessitat d'una avaluació ambiental i territorial.

6. Sintetitzar l'aplicació de l'articulat en taules específiques per als diferents suposats

Prenent com a referència els reglaments de planejament que han estat vigents en altres períodes (Reglament de Planejament de la LRAU i Reglament de Planejament del TRLS 76), s'adverteix que la formalització en taules d'algunes de les seues exigències simplifica molt la seua aplicació pràctica: per exemple, taules d'estàndards per a plans parcials residencials i de la resta d'usos, percentatges de dotacions públiques segons l'edificabilitat, dimensions mínimes de les dotacions...

D'altra banda, en algunes ocasions és molt més aclaridora una taula que la redacció més o menys controvertida d'un article concret. En matèria urbanística, la complexitat de la matèria porta a vegades a redactar preceptes de difícil comprensió, o de diferents interpretacions, que poden aclarir-se de forma molt més pràctica en una taula de paràmetres urbanístics. I aquest tipus de taules permet reunir en una mateixa taula totes les variants que puga tindre una matèria concreta; per exemple, estàndards aplicables si l'edificabilitat residencial és superior o inferior a 1 m²t/m²s.

7. Aclarir la regulació dels estàndards urbanístics en el sòl urbà

Una de les qüestions més complexes en l'actual normativa urbanística és la regulació dels estàndards en el sòl urbà. La diversitat de situacions (actuació de regeneració urbana o actuació convencional, edificacions preexistents consolidades, variació respecte a l'ordenació vigent...) determina

que resulte certament complicat identificar el supòsit concret i els estàndards urbanístics que li corresponen. Es proposa identificar clarament els diversos supòsits que poden presentar-se i els estàndards d'edificabilitat i de dotacions públiques que s'exigeixen en cada supòsit.

8. Establir mesures per a aclarir la tramitació dels documents i protocol d'actuació davant l'incompliment dels terminis de tramitació.

Existeixen dubtes sobre la manera de tramitar determinats documents de planejament, especialment la tramitació conjunta del pla general estructural i del pla d'ordenació detallada. A través de la regulació reglamentària s'estableixen normes que aclarisquen la manera de realitzar aquesta tramitació, així com unes altres de menor calat que poden existir a l'hora de tramitar el procediment d'aprovació d'un instrument de planejament.

És manifest que els terminis de tramitació dels plans urbanístics són extraordinàriament llargs. Les causes d'aqueixos retards són variades, però un nou reglament de planejament –fins i tot amb les limitacions d'una norma de naturalesa reglamentària– pot introduir mesures amb la finalitat de reduir aqueixos temps de tramitació. Evidentment, el procediment d'aprovació, que ve determinat per la legislació ambiental i per la legislació urbanística, no es pot alterar; però, es considera que sí que es poden establir mesures d'actuació en els casos d'incompliment de terminis, per referència a la legislació general de procediment administratiu. Amb caràcter general, es tracta de diferenciar, en cada cas, els informes que són preceptius i els que no ho són, i instar a l'organisme tramitador en cada fase del pla al fet que aplique les normes generals del procediment administratiu segons la naturalesa preceptiva o no de l'informe.

I una altra línia d'actuació en aquest objectiu és la de precisar, en funció del contingut de les actuacions urbanístiques, a quins organismes s'ha de sol·licitar informe; això amb la finalitat d'obviar la sol·licitud d'informes que són innecessaris en determinades situacions.

9. Desenvolupar la regulació de l'ordenació estructural i de l'ordenació detallada, els criteris d'incidència de les modificacions de planejament en l'ordenació estructural.

La LOTUP regula de manera escaïda les diferents determinacions del planejament urbanístic que formen part de l'ordenació estructural i de l'ordenació detallada. Aquesta regulació motiva que a vegades sorgisquen dubtes sobre l'abast de la norma en relació amb cadascuna d'elles; per exemple, l'edificabilitat, els criteris d'aprofitament tipus i àrees de repartiment o la delimitació d'àmbits de planejament urbanístic diferenciat. Per això, el reglament ha de desenvolupar aquesta regulació amb la finalitat d'aclarir i facilitar l'ordenació d'aquestes determinacions i la seua aplicació als casos concrets.

D'altra banda, moltes actuacions urbanístiques, principalment relatives a modificacions de plans, es compliquen perquè una interpretació primària de l'afectació a l'ordenació estructural determina que aqueixes modificacions siguen d'aprovació autonòmica en lloc de resoldre's mitjançant una aprovació municipal. Hi ha moltes modificacions la repercussió de les quals no excedeix de l'esfera municipal i, no obstant això, com s'interpreta que incideixen en l'ordenació estructural, s'obliga a tramitar-les com a modificació de l'ordenació estructural, amb aprovació autonòmica i la

conseguint ampliació del termini d'aprovació definitiva. Per exemple, la delimitació d'una unitat d'execució en sòl urbà –que està reconeguda en la LOTUP com una determinació de l'ordenació detallada, i, per tant, haguera de ser d'aprovació municipal– es tramita com a modificació de l'ordenació estructural perquè afecta a l'aprofitament tipus; en realitat, la modificació no canvia el criteri de càlcul de l'aprofitament tipus, que està regulat en la llei, i, per tant, podria no considerar-se com a modificació de l'ordenació estructural.

Es considera que el reglament pot establir uns criteris generals per a determinar si una modificació de pla té o no incidència en l'ordenació estructural; amb una interpretació àmplia d'aquesta qüestió, podria agilitar-se notablement la gestió de xicotetes actuacions municipals l'abast de les quals en res repercuteix en les competències de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.

10. Estructurar la formalització dels estudis i els informes sectorials.

Una de les disfuncions que s'adverteix en la redacció de plans urbanístics és que es repeteixen els continguts en diversos apartats de la documentació. La informació territorial (usos existents, afeccions, climatologia, infraestructures...) se sol repetir en diversos documents: en el propi pla, en l'estudi ambiental, en l'estudi de paisatge, en l'estudi d'inundabilitat... Pot determinar-se una informació territorial bàsica comuna, a la qual es remeten la resta dels estudis sectorials. I també es poden identificar determinades matèries que es reiteren en estudis sectorials diferents; en aquests casos, el reglament pot determinar la manera de simplificar els estudis sectorials, sense perjudici de complir el seu contingut conforme a la normativa sectorial aplicable.

11. Introducció de les Agendes Urbanes i les Estratègies de desenvolupament urbà sostenible i integrada, com desenvolupament de l'Agenda 2030 i els seus objectius de desenvolupament sostenible.

E) POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES O NO REGULADORES

No hi ha una altra alternativa reguladora que aquest decret ni cap la no regulació d'aquesta matèria perquè el reglament és l'instrument adequat per a sistematitzar i aclarir les previsions de la Llei 5/2014, quant a contingut i tramitació del planejament. El contingut que es proposa s'adequa als problemes i necessitats que s'han identificat, sent el seu objectiu instrumentar una solució clara i àgil per a la tramitació del planejament urbanístic.