

ASUNTO:

PARTICIPACIÓN EN EL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE LA GENERALITAT VALENCIANA DE REFORMA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

El Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, en combinación con los Colegios Territoriales, y la Agrupación de Arquitectos Urbanistas del COACV, con el fin de mejorar los intereses profesionales desde el ámbito de su especialización, propiciar la participación del Colegio y velar por el interés público en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, tiene a bien trasladar a la administración actuante una serie de aportaciones en el trámite de Consulta Pública Previa del Anteproyecto de Ley de reforma de la legislación urbanística y de ordenación del territorio de la Comunidad Valenciana.

La Ordenación del Territorio y el Urbanismo, como funciones públicas que inciden en el espacio físico a través de sus instrumentos de planificación y gestión, son en sí mismas disciplinas complejas, que constituyen la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda la sociedad. Esto se suma, en nuestro territorio, al complejo equilibrio de competencias que, en materia de urbanismo, ha tejido nuestra Constitución entre administraciones: las Comunidades Autónomas, con una teórica competencia exclusiva, que en la práctica debe ser compartida con el Estado en la formulación de los instrumentos de planeamiento desde la perspectiva sectorial y que, a su vez, debe ser respetuosa con el principio de autonomía municipal en planeamiento, gestión y disciplina.

Esta situación de partida, de por sí compleja, ha devenido insostenible en los procesos de generación e implantación duradera de los planes de ordenación en el territorio, lo que motivó una demanda común suscrita por diferentes Comunidades Autónomas en el *Manifiesto del encuentro autonómico Xacobeo 21-22 por un urbanismo responsable*: que el principio de seguridad jurídica dote al urbanismo de un marco estable, predecible, claro y de certidumbre en la actuación y toma de decisiones de las personas y las empresas.

El manifiesto puso el acento en dos aspectos fundamentales con necesidad de urgente revisión: evitar la nulidad radical de los planes y lograr un marco normativo y de planeamiento actualizado, flexible y simplificado que mejore la gestión.

Pasados los años los profesionales languidecemos esperando una modificación de la legislación estatal en materia de suelo y evaluación ambiental, imprescindible para que la definición de la naturaleza jurídica de los planes, así como la caducidad de los procesos de evaluación ambiental se aborden desde la perspectiva de una necesaria revisión de la trasposición de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001.

Sin embargo, no somos tan firmes en defender que la revisión integral de nuestra legislación autonómica vaya a solucionar el listado de problemas que tan bien ha detectado la administración que impulsa esta consulta previa en su documento justificativo de inicio.

Con la voluntad de compartir y reforzar nuestro criterio aportamos el diagnóstico que elaboraron más de cien profesionales competentes en urbanismo y ordenación del territorio, miembros de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas de Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, recogido en informe adjunto de *Conclusiones de la encuesta sobre complejidad en la aplicación efectiva del urbanismo en la Comunidad Valenciana*.

De su lectura se desprende que **la administración autonómica competente debería fijar sus esfuerzos en generar una planificación de la ordenación territorial unitaria, previa a la escala municipal, transparente y participada, integradora de todas las perspectivas sectoriales y de todos los condicionantes ambientales, cuyo diagnóstico previo provenga del establecimiento de umbrales e indicadores precisos y en continua revisión, basados en los principios de equilibrio y cohesión territorial de una Estrategia Territorial actualizada, como ya han desarrollado otras comunidades autónomas.**

Las actuales herramientas de conocimiento del medio urbano y territorial y los avances tecnológicos en materia de información geográfica, económica y social, permiten actuar sobre un territorio sometido al análisis permanente y dinámico. Los profesionales no podemos continuar concibiendo la planificación territorial y urbana como hemos venido haciendo: una labor de diseño sobre una realidad estática y concreta; sino sobre un escenario en constante evolución

No dudamos que toda norma tiene un margen de mejora, basada en la experiencia en su aplicación, por ello en documento adjunto les trasladamos las aportaciones que se han recopilado en contestación a la convocatoria abierta a participar en el procedimiento de consulta previa a la reforma legislativa. El número de participantes, 6 de los 202 profesionales urbanistas miembros de la Agrupación del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, es significativamente bajo, como para traslucir la apatía o hartazgo entre el colectivo.

Asimismo, desde esa misma experiencia, en que sumisamente hemos ido tolerando diversas alteraciones de

nuestra ley urbanística, los arquitectos urbanistas deploramos que una deficiente técnica legislativa provoque la tergiversación y confusión de conceptos básicos y universales de la planificación urbana y de la técnica de gestión urbanística que sustentan nuestra disciplina desde que se convirtió en ciencia. Por eso nos sumamos a la reflexión con criterio de calidad tal como se defiende en el documento justificativo de consulta previa, así como rogamus respeto a la disciplina y su terminología.

Valencia, 15 de octubre de 2024

Salvador Lara Ortega. **Decano**

ENCUESTA SOBRE COMPLEJIDAD EN LA APLICACIÓN EFECTIVA DEL URBANISMO EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

I. INFORME DE CONCLUSIONES

La Ordenación del Territorio y el Urbanismo, como funciones públicas que inciden en el espacio físico a través de sus instrumentos de planificación y gestión, son en sí mismas disciplinas complejas, que constituyen la *expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda la sociedad*¹. Esto se suma, en nuestro territorio, al complejo equilibrio de competencias que, en materia de urbanismo, ha tejido nuestra Constitución entre administraciones: las Comunidades Autónomas, con una teórica competencia exclusiva, que en la práctica debe ser compartida con el Estado en la formulación de los instrumentos de planeamiento desde la perspectiva sectorial y que, a su vez, debe ser respetuosa con el principio de autonomía municipal en planeamiento, gestión, ejecución y disciplina.

Somos conscientes de que partimos de una situación de inicio compleja, de la que ya arrancaron los profesionales del urbanismo desde que en el año 1994 se aprobó la primera ley urbanística autonómica. Sin embargo, se viene observando en la última década², que el sistema originario se ha convertido en un laberinto de difícil escapatoria para la aprobación de los instrumentos de planeamiento. Entendidos en la materia han llegado a plantear visiones pesimistas sobre el futuro del plan urbanístico: "*Si queremos llegar a tiempo y alcanzar un objetivo, todo el mundo sabe que hay que buscar un medio de transporte distinto del Plan. El plan urbanístico está camino de convertirse (si no lo ha hecho ya) en un cacharro inútil que no hace otra cosa que estorbar*"³.

No obstante, desde la Agrupación de Arquitectos Urbanistas de la Comunidad Valenciana, constituida en el seno del Colegio Oficial de Arquitectos (COACV), albergamos la idea de que es posible la mejora de la presente situación, hasta que un riguroso y trascendente cambio de sistema nos alinee con estrategias dignas de la ya existente era del conocimiento digital.

Por todo ello, con la voluntad de análisis y diagnóstico de la mencionada situación, la AAUCV-COACV publicó el 1 de abril de 2021 una encuesta entre los profesionales del urbanismo para que, basándose en su experiencia en el proceso de tramitación e implantación del planeamiento territorial y urbanístico, establecieran un *diagnóstico* y propusieran *futuras líneas de mejora*. Las principales conclusiones de los resultados obtenidos, publicadas en informe de fecha 22/09/2021 ([https://urbanistas.coacv.org/informe- encuesta-1/](https://urbanistas.coacv.org/informe-encuesta-1/)), fueron las siguientes:

¹ Carta Europea de Ordenación del Territorio, Conferencia Europea de ministros responsables de la ordenación del territorio, Torremolinos, 20/05/1983.

² El diagnóstico sobre el urbanismo en la C.V se remontan al manifiesto "*Por una nueva cultura del Territorio*" de 2006, continúan con el documento de la UAAU de 2015 titulado "*Ante el agotamiento de un modelo. Hacia un urbanismo responsable*" y se actualiza con el manifiesto AAUCV "*Por un cambio de paradigma para los planes generales*" de 2019.

³ Renau Faubell, F., <https://es.linkedin.com/pulse/es-posible-que-el-plan-urban%C3%ADstico-lo-tenga-estudiar-y-renau-faubell>, consulta: 26/01/2022.

- *La principal causa de complejidad-dificultad en la aplicación efectiva del urbanismo en la Comunidad Valenciana es la TRAMITACIÓN de los expedientes en esta materia.*
- *Entre los procesos de tramitación, el que implica mayor complejidad y dificultad es el de EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA y el que menor dificultad o complejidad entraña es el de TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.*
- *Las Afecciones Sectoriales y la Planificación Sectorial, ambas integradas en la tramitación mediante los diversos informes sectoriales, son dos causas/motores clave del problema.*

Partiendo de las conclusiones de la primera fase de encuesta y a fin de profundizar en el diagnóstico, se formuló una siguiente encuesta centrada en los principales motivos de dificultad en los procesos, dividida en dos formularios, denominados Fase 2 y Fase 3, que se centraban en dos materias, respectivamente: Informes Sectoriales y Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

Resumidamente y en forma de DECÁLOGO, se trasladan a continuación las principales conclusiones obtenidas de las respuestas de los profesionales del urbanismo a la encuesta sobre complejidad en la aplicación efectiva del urbanismo en la Comunidad Valenciana. Fase 2 y 3:

1. **Los informes sectoriales son demasiados y fiscalizan aspectos que no redundan en la mejor ordenación territorial y urbanística.**
2. **Los informes sectoriales contienen subjetividades o criterios arbitrarios que no se desprenden de la norma.**
3. **Los informes que mayor dificultad y retraso incorporan a la tramitación son los relativos al patrimonio cultural y a la infraestructura verde y paisaje.**
4. **La regulación del órgano de arbitraje de informes debe ir pareja a la determinación del silencio positivo en la emisión de informes sectoriales, como establece la Ley 2/2018, de 14 de febrero de coordinación intersectorial y simplificación de procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.**
5. **La Lotup debe establecer el hito temporal que marque la aplicación de la legislación vigente a efectos de tramitación y aprobación del plan.**
6. **Los documentos de diagnóstico anexos al planeamiento son demasiados y algunos ineficaces para justificar y alcanzar una mejor ordenación.**
7. **La Lotup debe establecer la idoneidad de los documentos de diagnóstico anexos al planeamiento, ajustados al tamaño y características del municipio.**
8. **Se deben excluir de la tramitación del plan documentos de diagnóstico relativos a: Memoria histórica, Impacto de género e impacto de infancia, adolescencia y familia.**
9. **No debe aplicarse la EATE a planes circunscritos a suelo urbano consolidado sin cambio de calificación o que afecten únicamente a la ordenación pormenorizada.**
10. **Una planificación territorial integrada previa, evaluada y aprobada por el órgano competente autonómico, que integre todas las exigencias a nivel sectorial, simplificaría la tramitación de los planes municipales.**

Desde la AAUCV nos gustaría añadir algunas observaciones con relación a los principales temas sobre los que tan claras conclusiones han emitido los encuestados:

- **Informes sectoriales:**

Complementariamente a la necesidad de reducción de materias objeto de informe y a la necesaria objetividad, síntesis y ajuste a normativa del contenido de los informes, así como su puntualidad en plazos, urge de forma inminente la necesidad de dotar a los departamentos con capacidad de informe de personal suficiente, estable y cualificado, para lo que desde las administraciones, se debería fomentar la formación específica de funcionarios especialistas en las materias objeto de informe, en cumplimiento de los preceptos del Estatuto Básico del Empleado Público.

Manifiestamos el necesario apoyo a la figura de la comisión informativa de coordinación (art.55.4-TRLotup) como órgano de arbitraje de informes sectoriales, así como impulsor del expediente, tomando como referencia la Ley extremeña de coordinación intersectorial y de simplificación de procedimientos urbanísticos, así como, la posible creación de un órgano colegiado permanente que asegure la coordinación administrativa para aplicar normativa y asentar criterios entre las comisiones territoriales.

- **EATE**

Solicitamos encarecidamente la revisión de la trasposición de la *Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001* relativa a la evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente. La consideración de que toda actuación urbanística afecta al Medio Ambiente, interpretación dada por nuestra legislación, no se ajusta a la Directiva, al no trasponer fidedignamente los términos de proporcionalidad en la evaluación, la observancia de un procedimiento de comprobación previa y la innecesaria evaluación de determinados casos.

- **Planificación Territorial**

Desde la AAUCV defendemos una planificación de la ordenación territorial unitaria, previa a la escala municipal, transparente y participada, integradora de todas las perspectivas sectoriales y de todos los condicionantes ambientales, cuyo diagnóstico previo provenga del establecimiento de umbrales e indicadores precisos y en continua revisión, basados en los principios de equilibrio y cohesión territorial de una Estrategia Territorial actualizada.

Las actuales herramientas de conocimiento del medio urbano y territorial y los avances tecnológicos en materia de información geográfica, económica y social, permiten actuar sobre un territorio sometido al análisis permanente y dinámico. Los profesionales no podemos continuar concibiendo la planificación territorial y urbana como hemos venido haciendo: una labor de diseño sobre una realidad estática y concreta; sino sobre un escenario en constante evolución. Puede que sí, puede que el Plan, tal como lo hemos entendido hasta ahora, esté muriendo, pero la planificación a la que aspiramos los profesionales NO. Con la intención de alcanzarla seguiremos aportando nuestro trabajo y colaboración desde la AAUCV.

II. ANEXO: INFORME PORMENORIZADO DE RESULTADOS

1. PROPÓSITO DE LA ENCUESTA

Resumen de la Fase Preliminar (Fase 1) y Objeto de las Fases 2 y 3

La Agrupación de Arquitectos Urbanistas de la Comunidad Valenciana (AAUCV) constituida en el seno del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana (COACV), elaboró y publicó el 1 de abril de 2021 una encuesta abierta a los profesionales del urbanismo para que, basándose en su experiencia en el proceso de tramitación e implantación del planeamiento territorial y urbanístico, establecieran un DIAGNÓSTICO y propusieran FUTURAS LÍNEAS DE MEJORA. Las principales conclusiones de los resultados obtenidos, publicadas en informe de fecha 22/09/2021 (<https://urbanistas.coacv.org/informe-encuesta-1/>), fueron las siguientes:

- *La principal causa de complejidad-dificultad en la aplicación efectiva del urbanismo en la Comunidad Valenciana es la TRAMITACIÓN de los expedientes en esta materia.*
- *Entre los procesos de tramitación, el que supone mayor complejidad y dificultad es el de EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA y el que menor dificultad o complejidad entraña es el de TRAMITACIÓN URBANÍSTICA.*
- *Las Afecciones Sectoriales y la Planificación Sectorial, ambas integradas en la tramitación mediante los diversos informes sectoriales, son dos causas clave del problema.*

Partiendo de las conclusiones de la primera fase de encuesta y a fin de profundizar en el diagnóstico, se formula una siguiente etapa de consulta centrada en los principales motivos de dificultad en los procesos, dividida en dos formularios, denominados Fase 2 y Fase 3, que se centran respectivamente en dos ámbitos: INFORMES SECTORIALES y EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA (EATE).

2. DATOS GENERALES DE LAS ENCUESTAS

Ambas fases de la encuesta, (Fases 2 y 3), son elaboradas y publicadas mediante la aplicación Google Forms, de carácter anónimo y con limitación de remisión de un formulario por cuenta de google.

La difusión se realiza principalmente por los siguientes medios:

- Publicación con enlace de acceso en la página web de la AAUCV.
- Circular específica a agrupados de la AAUCV sobre la encuesta.
- Publicación en la página web del COACV.
- Inclusión en la circular del COACV.
- Remisión (para su difusión) a la Agrupación de arquitectos al Servicio de las Administraciones Públicas, sección de Urbanismo del Colegio de Abogados de Valencia, Castellón, Alicante, Orihuela, Elche y Alcoy.
- Departamento de Urbanismo de las Universidad Politécnica de Valencia y Universidad de Alicante.
- Colegio de Secretarios, Interventores y Tesoreros de Alicante.

Durante el periodo de recepción de respuestas de cada una de las fases, se recibe un total de 104 respuestas a la Fase 2, de las cuales 31 añadían observaciones finales, y 50 respuestas a la Fase 3, con 9 sugerencias finales. Considerando en primer término, que las materias específicas tratadas requieren un alto nivel de conocimientos técnicos y experiencia profesional, así como el creciente grado de profundización en las consultas y, en segundo lugar, el acotado número de expertos en la materia, el resultado se puede estimar satisfactorio.

3. CONTENIDO DEL FORMULARIO Y RESULTADOS

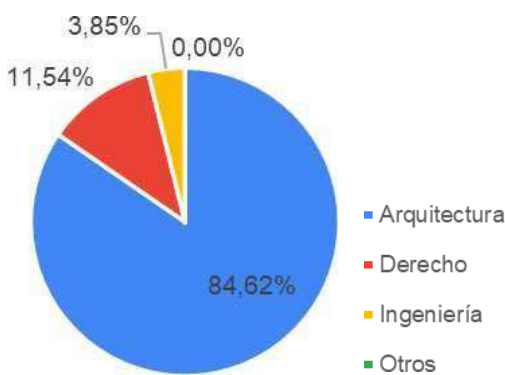
PRIMERA SECCIÓN: DATOS INICIALES

El inicio del formulario sirve para concretar el perfil básico de los participantes con cuatro sencillas preguntas:

- En qué campo de conocimiento técnico se incluyen, proponiendo tres alternativas principales referidas a su formación o titulación: ARQUITECTURA, DERECHO o INGENIERÍA. Conscientes de que el urbanismo es necesariamente una materia multidisciplinar, se añade una última opción general, OTROS, que pueda incluir cualquier otro perfil profesional menos frecuente.
- Qué modalidad en el ejercicio profesional, proponiendo cuatro categorías principales: PROFESIONAL AUTÓNOMO, TRABAJADOR POR CUENTA AJENA y FUNCIONARIO, distinguiendo en este último caso entre los destinados en la ADMINISTRACIÓN LOCAL y OTRAS ADMINISTRACIONES. Como en el caso anterior, se añade la opción OTROS.
- En qué rangos de edad se encuentran los profesionales: hasta 30 años, de 31 a 45 años, de 46 a 60 años y 61 años o más. Se intenta estudiar el perfil de edad de la profesión de urbanista en la Comunidad Valenciana distinguiendo entre los profesionales de reciente titulación, los que desarrollan su profesión menos de 20 años, los que ocupan una etapa central de madurez profesional y, por último, los más veteranos y cercanos a su jubilación.

Las respuestas a esta primera sección son, obviamente, más reseñables en la Fase 2, pues cuentan con algo más del doble de respuestas que la Fase 3. Esta Fase 2 indica un **perfil mayoritario de profesionales de la arquitectura ejerciendo como profesional autónomo**, como se aprecia en los gráficos de resumen.

FASE 2 Formación / Titulación

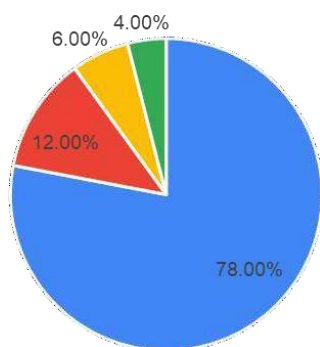


Ejercicio de la profesión

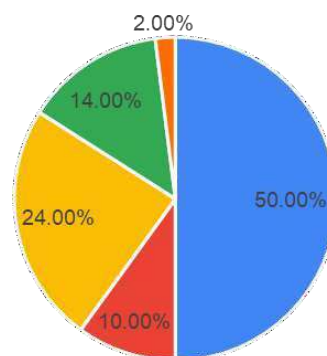


En la Fase 3 los resultados son similares, salvo matices. Se puede destacar que sí han contestado profesionales que se incluyen en la categoría OTROS en cuanto a Formación / Titulación y el aumento, proporcional, de funcionarios de otras administraciones en cuanto a Ejercicio de la profesión.

FASE 3 Formación / Titulación



Ejercicio de la profesión



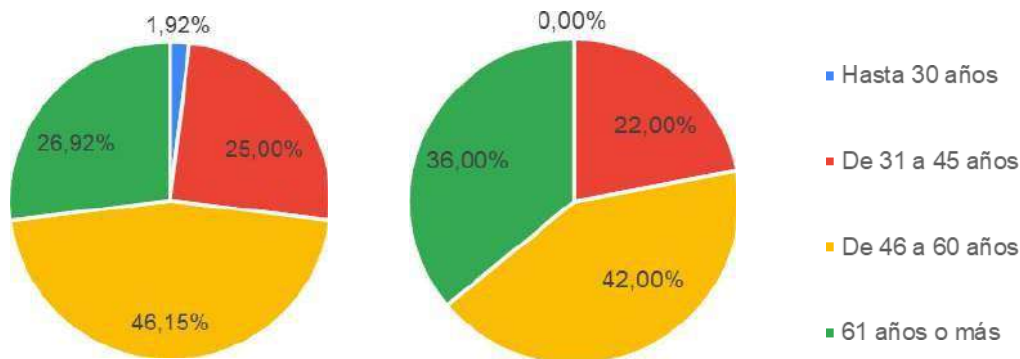
Vuelve a destacar el grupo de trabajadores públicos de la administración local, cercano a un cuarto de los encuestados, mostrando la estrecha relación del urbanismo con los Ayuntamientos.

Los resultados de los rangos de edad, dentro de sus limitaciones mencionadas, son ilustrativos.

Rango de edad

FASE 2

FASE 3



Se observa que algo menos de la mitad de los encuestados atraviesa la que se podría denominar como etapa de madurez profesional, de 46 a 60 años. La participación de los profesionales más veteranos, más de 60 años, supera un cuarto de las muestras y parece similar a la de los nuevos profesionales más jóvenes, de 31 a 45 años. Los resultados por debajo de 30 años son meramente simbólicos.

SEGUNDA SECCIÓN: VALORACIÓN

La encuesta incluye preguntas de dos tipos sobre materias específicas:

- Preguntas con respuesta acotada a la elección entre una o varias sugeridas y posibilidad de incorporación de una respuesta libre en el apartado denominado “otra”.
- Preguntas con respuesta acotada a la elección de un grado o nivel del valor mínimo 1 al valor máximo 4.

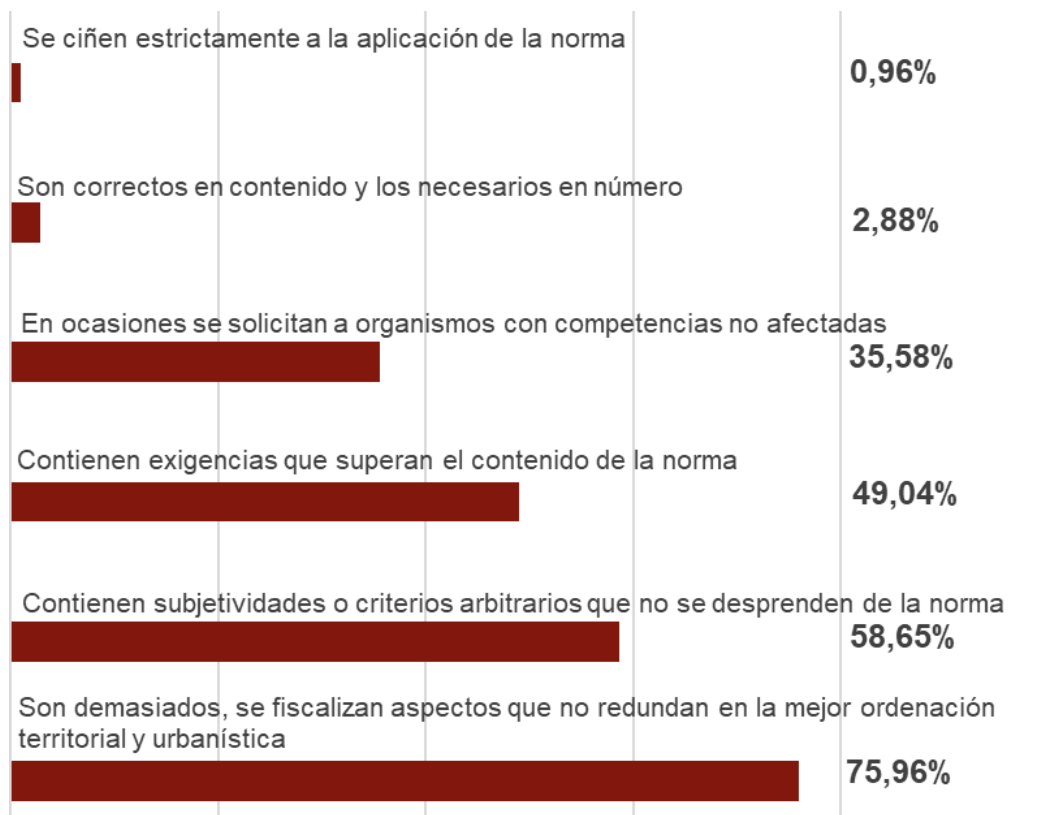
Para la exposición de los resultados obtenidos en el segundo tipo de preguntas, se procede a trasladar la escala de valores de 1 a 4 por su equivalente lineal de 0 a 10, lo que permite detallar los resultados en una escala familiar al público en general. Así también se permite relacionar con facilidad cada resultado con el valor medio (5) que podría asimilarse a una situación de neutralidad.

Complementariamente a la valoración por graduación, se permite al encuestado añadir otras posibles respuestas que debe valorar con la misma escala. A continuación, se exponen las preguntas y el resumen de los resultados obtenidos para cada una de las Fases 2 y 3.

Fase 2 INFORMES SECTORIALES

1. En los procesos de tramitación de planeamiento en los que ha participado, los informes sectoriales...

Se pregunta al encuestado su apreciación general sobre los informes sectoriales solicitados durante los procesos de tramitación de instrumentos de planeamiento, acotada por un listado de propuestas, al que se permite incorporar nuevas observaciones. Los resultados obtenidos quedan resumidos en el siguiente gráfico.



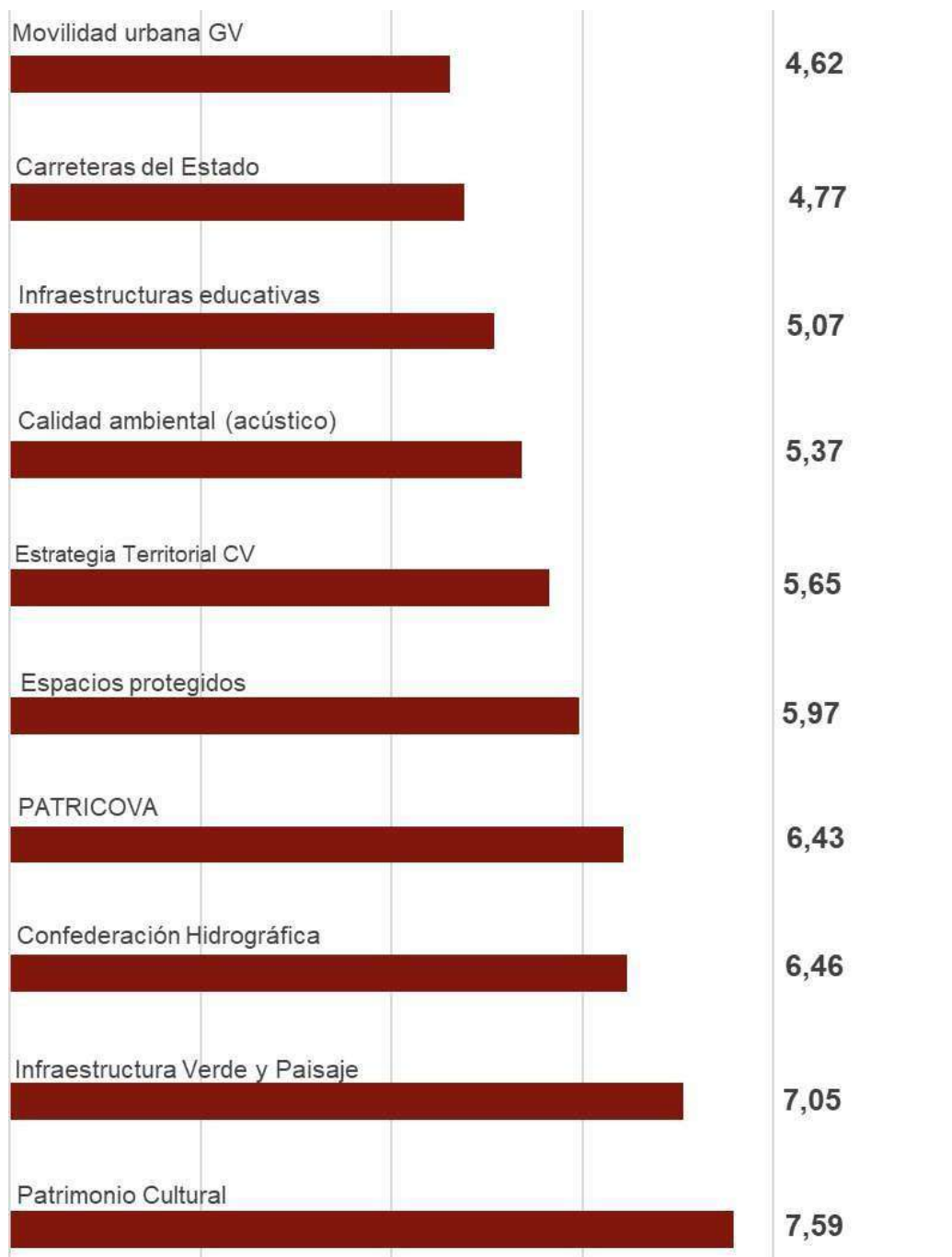
Los encuestados aprecian mayoritariamente que los informes solicitados son demasiados y no mejoran necesariamente la ordenación. También aprecian otras disfunciones, como la aplicación de criterios arbitrarios o subjetivos, requerimientos que exceden el contenido de la norma o las consultas solicitan a organismos sin competencias afectadas. Destaca el escaso número de respuestas que consideran los informes correctos en contenido y adecuados en número.

En el apartado para incorporar nuevas observaciones, de manera resumida, se reciben las siguientes sobre los informes sectoriales:

- La visión sectorial reduce la visión general del plan. No se aplican soluciones integradas o no resuelven las prioridades del órgano promotor. En múltiples ocasiones no mejoran la ordenación o la bloquean.
- Se emiten fuera de plazo o incluso no se llegan a emitir, especialmente en materia de Patrimonio Cultural. Se duplican peticiones, incluso con informe favorable emitido.
- La legislación es excesivamente exigente.
- No existe la seguridad de saber a quién solicitar informe.
- Se generan arbitrariedades e incluso contradicciones entre informes sin ninguna figura que arbitre prioridades o criterios de prevalencia.
- Son poco concluyentes y contienen generalidades sin concretar condicionantes.

2. Indique el grado de dificultad/complejidad que cada materia o informe sectorial supone en la realización de su trabajo relacionado con el urbanismo.

En la presente pregunta se trata de valorar el grado de complejidad que cada uno de los informes relacionados en el listado incorpora a la generación de planeamiento territorial y urbanístico.



Los encuestados destacan especialmente los informes relativos a Infraestructura Verde y Paisaje y Patrimonio Cultural que obtienen una puntuación mayor que 7, siendo el que supone mayor obstáculo en la tramitación el de **Patrimonio Cultural, cercano al 8**.

3. Indique otra materia o informe sectorial no incluido en la lista que considere relevante en la dificultad/complejidad en los trabajos de urbanismo, con su valoración numérica en la misma escala.

En este caso se da la opción de ampliar la lista cerrada de la pregunta anterior, a lo que se ha contestado en 22 de los formularios con 50 menciones a otros informes. No obstante, aquí se reflejan aquellos que mencionan repetidamente en mayor grado. La tabla recoge el número de veces mencionados, el número de veces valorados (pues no todas las respuestas incluían valoración y, por último, el valor medio obtenido en escala 1 a 10.

	Menciones	Valoraciones	Valor
Costas del Estado	7	4	9,17
Usos Suelo no Urbanizable / Agricultura	5	4	4,17
Forestal y Vías pecuarias	4	4	6,67
Impacto de género	4	3	6,67
Aviación	3	3	4,44
Telecomunicaciones	3	3	3,33

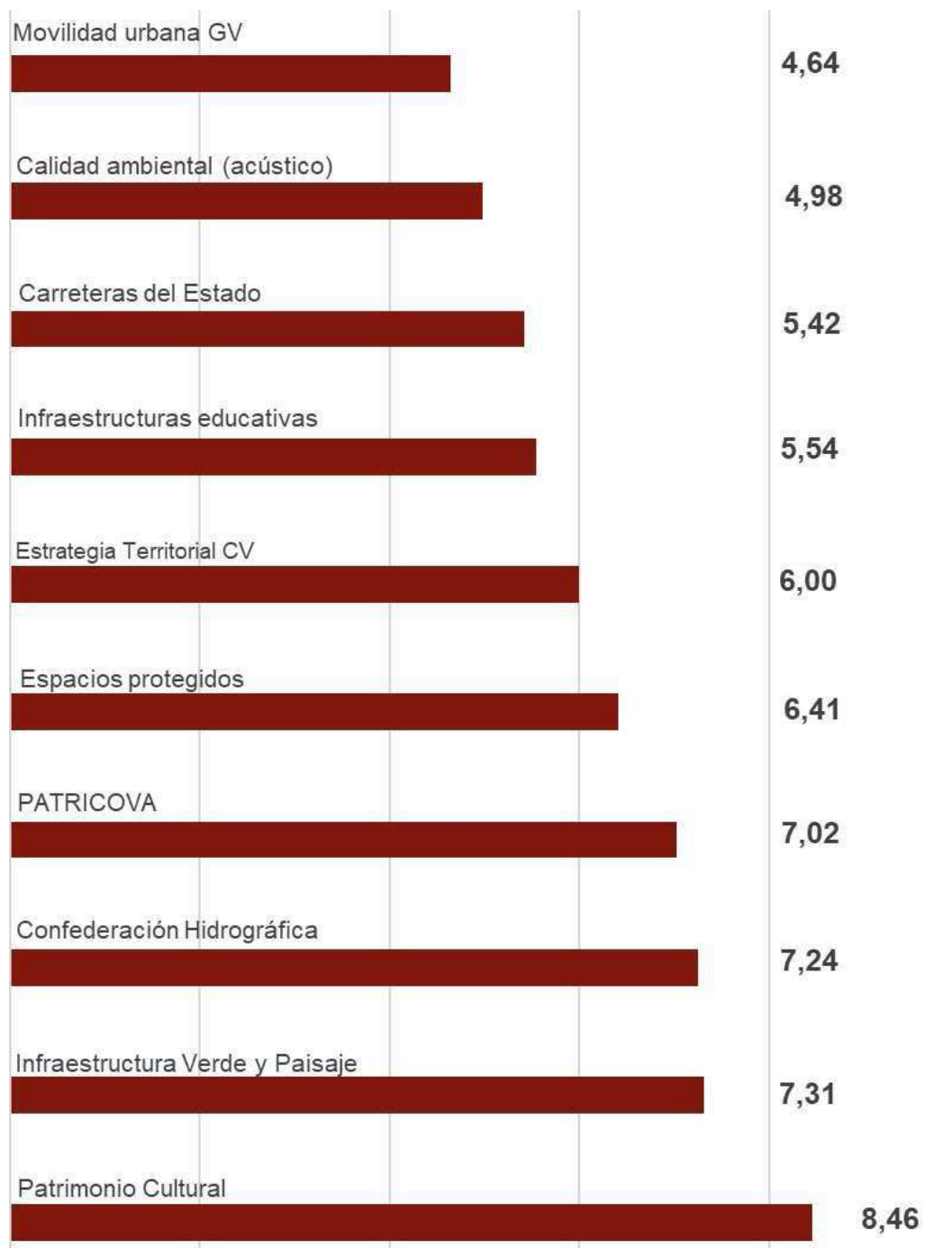
Se distingue por el alto número de **menciones y su valoración negativa, el informe de Costas del Estado**, con puntuación cercana a la máxima.

Dos informes en materia forestal y vías pecuarias e Impacto de Género obtienen una puntuación negativa, próxima al 7.

También cabe mencionar que las restantes materias que obtienen puntuaciones por debajo de 5 (incluso menor que 4), como es el caso de telecomunicaciones. Son valores obtenidos de un número bajo de muestras, por lo que son de escasa trascendencia en comparación a los listados en la pregunta anterior.

4. Indique el grado de retraso que cada materia o informe sectorial supone en la realización de su trabajo relacionado con el urbanismo.

En la presente pregunta se trata de valorar el grado del retraso en la tramitación que confiere la obtención de cada informe.



Reincide significativamente el informe de **Patrimonio Cultural**, que rebasa el valor 8, más de un punto por encima del inmediatamente mejor valorado. Con carácter general, los resultados son similares a los obtenidos en la pregunta 2, pero alcanzando en todos los casos mayor puntuación. De manera que podría concluirse que los informes confieren más retraso que dificultad. Como una excepción, el informe de Calidad ambiental (acústico) reduce su puntuación en retraso respecto a dificultad/complejidad, de 5,37 a 4,98, siendo el único que obtiene una puntuación más baja en retraso que en la pregunta 2.

5. Indique otra materia o informe sectorial no incluido en la lista que considere relevante en la demora de la tramitación, con su valoración numérica en la misma escala.

A la solicitud de valoración de una lista cerrada le sigue la que permite al encuestado incluir nuevos informes que, a su juicio, imprimen retraso al procedimiento.

Se recogen 26 menciones a otros informes en 15 formularios respondidos y, como anteriormente, solo se reflejan aquellas que se reiteran, al menos con dos valoraciones.

La tabla refleja el número de menciones de cada informe, el número de valoraciones (pues no todas las respuestas incluían valoración y, por último, el valor medio obtenido en escala de 1 a 10.

	Menciones	Valoraciones	Valor
Usos Suelo no Urbanizable / Agricultura	5	3	5,56
Forestal y Vías pecuarias	3	3	6,67
Impacto de género	2	2	6,67

Destaca en cuanto al número de menciones el informe sobre Usos Suelo no Urbanizable / Agricultura y su valoración que, sin ser positiva, no es especialmente alta.

Nuevamente, los dos mismos informes que obtienen una puntuación negativa cercana a 7, son el informe de materia Forestal / Vías pecuarias y el estudio de Impacto de género.

Cabe volver a mencionar que estos valores se obtienen de un número muy bajo de muestras y en consecuencia, no pueden tener la trascendencia de los resultados de la pregunta anterior.

6. Sobre la regulación del silencio por no evacuación de informes sectoriales en plazo:

Ante la demora en la emisión de los informes sectoriales, que a menudo sobrepasan con creces los plazos preceptivos, se proponen diversas alternativas de interpretación y actuación ante el silencio de la administración, que deben seleccionarse como las más adecuadas a criterio del encuestado.



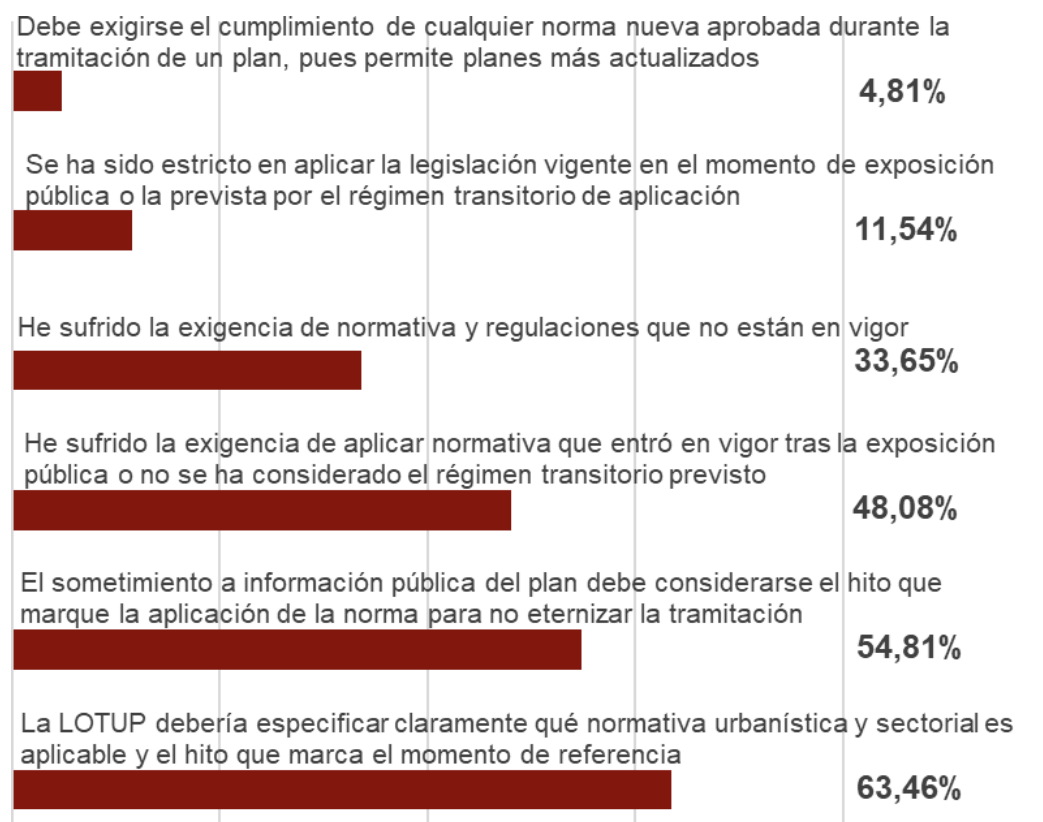
Se desprende de los resultados obtenidos que el mayor aval es para las propuestas de regulación del silencio administrativo, desde la legislación sectorial o urbanística. Se debe asimismo señalar el apoyo a un nuevo plazo de gracia, para la emisión de informes.

De manera resumida, se trasladan las aportaciones recibidas con los siguientes contenidos:

- Debería acotarse el tiempo de respuesta a consultas. La agilización del proceso es más importante que el sentido del silencio administrativo. Debería reducirse el plazo de respuesta a uno o dos meses.
- Los organismos que más se retrasan se repiten en la mayoría de los expedientes.
- El tratamiento del silencio administrativo debería adaptarse a la trascendencia en el plan de la materia tratada.
- Deberían unificarse los plazos de emisión y el tratamiento del silencio por vía legal. Se sugiere que se realice por legislación ad hoc, ley de acompañamiento o la propia LOTUP.
- Se podría abrir un segundo plazo improrrogable.
- Se debería continuar el procedimiento ante la falta de informes, como ya dice la ley.
- Se deberían exigir responsabilidades por la no emisión de informes en plazo.

7. Sobre la aplicación de las regulaciones en la tramitación de planeamiento en el que ha participado

Se pregunta a los encuestados sobre la percepción que han tenido en relación con la aplicación e interpretación que se ha dado a la regulación en los informes emitidos por los departamentos competentes, con especial atención a la relación temporal entre la tramitación del planeamiento y la entrada en vigor de las normas.



Nuevamente, se apoya una solución por vía de modificación legislativa para clarificar el criterio de aplicación de normativa en el transcurso de la tramitación. Asimismo, se considera que el sometimiento a información pública debe marcar el hito para ello. Aunque con menor incidencia, no es depreciable número de encuestados que aseguran la aplicación de regulaciones no vigentes.

De manera resumida, se trasladan las aportaciones recibidas con los siguientes contenidos:

- El verdadero problema es el plazo del trámite, así como la sobrerregulación, por lo que resulta normal que la normativa vaya variando con estos plazos. Si fuera más breve no nos plantearíamos estos problemas o sería factible la adecuación de los planes a la nueva normativa.
- Se debe aplicar el régimen transitorio de cada una de las normas y, si no existe, aplicar la norma en el expediente ya iniciado.
- Debería cuidarse la inclusión del régimen transitorio de cada norma con claridad en su aplicación para evitar inseguridad jurídica.
- El acuerdo del órgano promotor para la redacción del planeamiento debería ser el hito de aplicación de la norma.
- Se piden estudios de paisaje en instrumentos que no lo requieren por ley.
- En demasiadas ocasiones la discrecionalidad se convierte en arbitrariedad.

Fase 3 EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

1. Sobre los diversos estudios anexos que acompañan al instrumento de planeamiento:

La pregunta trata sobre qué estudios anexos se **considera que** deberían acompañar **al** proceso de evaluación del planeamiento, así como de su oportunidad y cómo deberían fijarse los criterios para su selección.

El trámite de aprobación del planeamiento es el más adecuado para exigir cualquier estudio relacionado, aunque alargue el proceso	12,24%
Cada norma sectorial debería seguir su procedimiento de tramitación independiente a la elaboración del planeamiento	20,41%
Se debería exigir la elaboración de estos estudios a la administración competente en aplicarlos como marco de referencia ante la nueva producción de planeamiento, como diagnóstico independiente y previo a la redacción del plan	42,86%
El órgano ambiental en el documento de alcance debería concretar los estudios preceptivos para cada plan	48,98%
La legislación urbanística debería regular la idoneidad de cada uno de ellos en función del tamaño y características del municipio;	55,10%

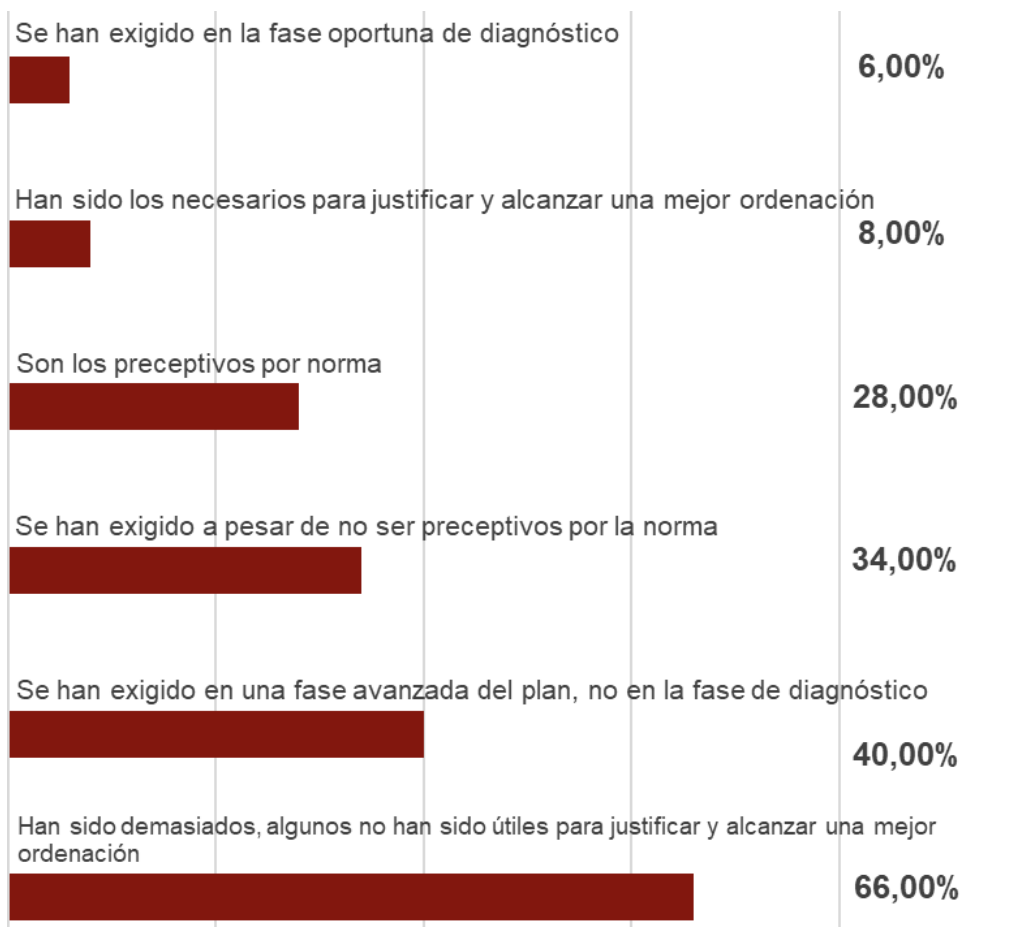
Nuevamente, el criterio mayoritario es trasladar la solución a la legislación urbanística. No obstante, en cifras similares, se entiende también competente al órgano ambiental. También se apoya la postura de que cada administración competente elabore su propio marco de referencia como diagnóstico previo e independiente a la elaboración de los planes.

OTRAS. De manera resumida, se trasladan las aportaciones recibidas con los siguientes contenidos:

- Se debería dotar de medios a la administración pública para que evacúe los informes a tiempo, unificar datos y sistema de indicadores urbanos y utilizar una base de datos única, fiable y actualizada.
- No se deberían de exigir los documentos anexos como obligatorios.
- El contenido de estos estudios debe limitarse a cuestiones urbanísticas relacionadas con cada plan.

2. En el procedimiento de tramitación de planes en el que has participado, los estudios anexos al documento de planeamiento que se han solicitado:

Se pregunta, a criterio de los profesionales, cómo se percibe la exigencia de estos estudios anexos al planeamiento urbanístico y territorial en la práctica profesional.



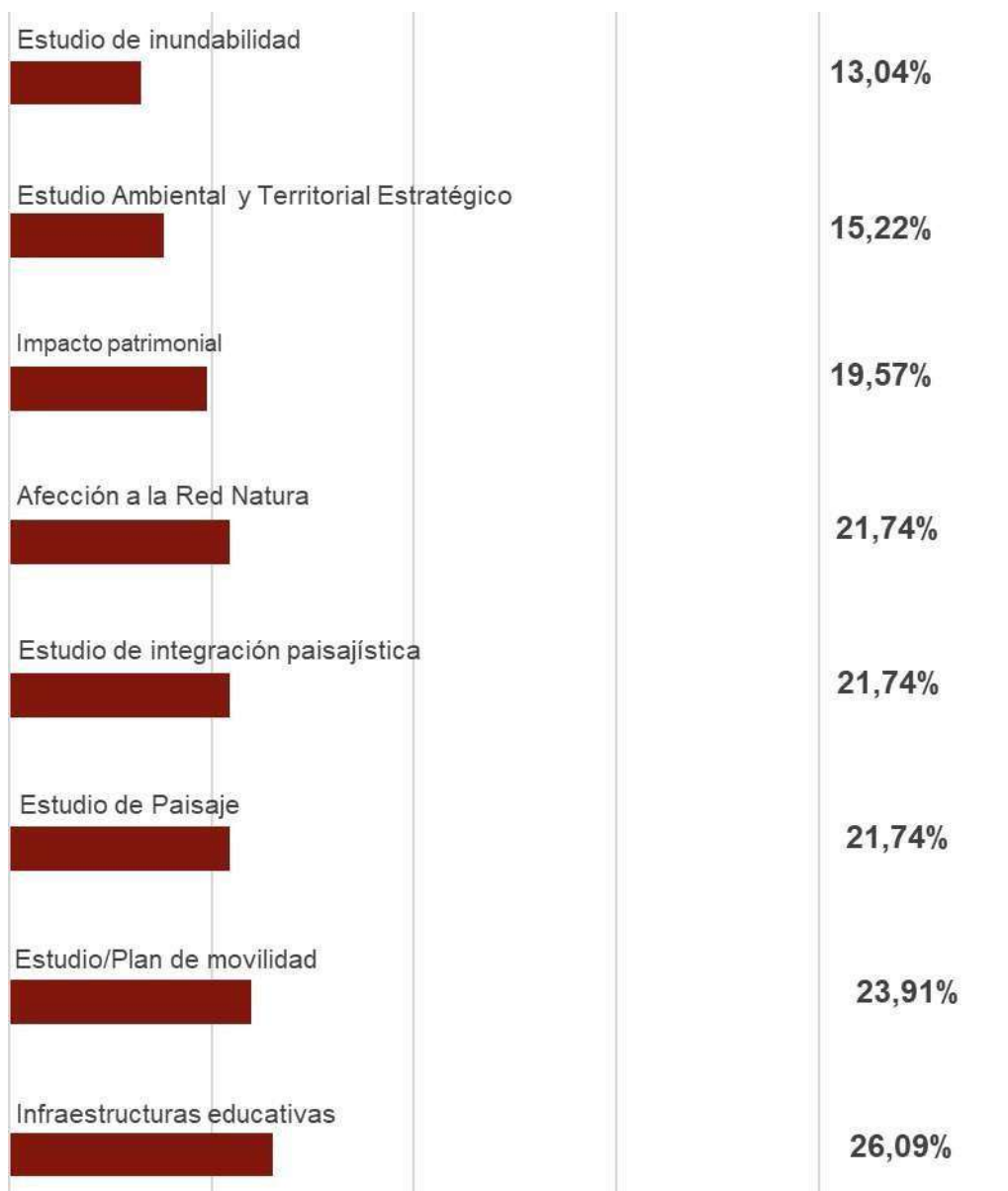
Se denuncia mayoritariamente que los estudios anexos al planeamiento son demasiados y no siempre son útiles. También se critica que se exigen con el plan demasiado avanzado o sin ser preceptivos.

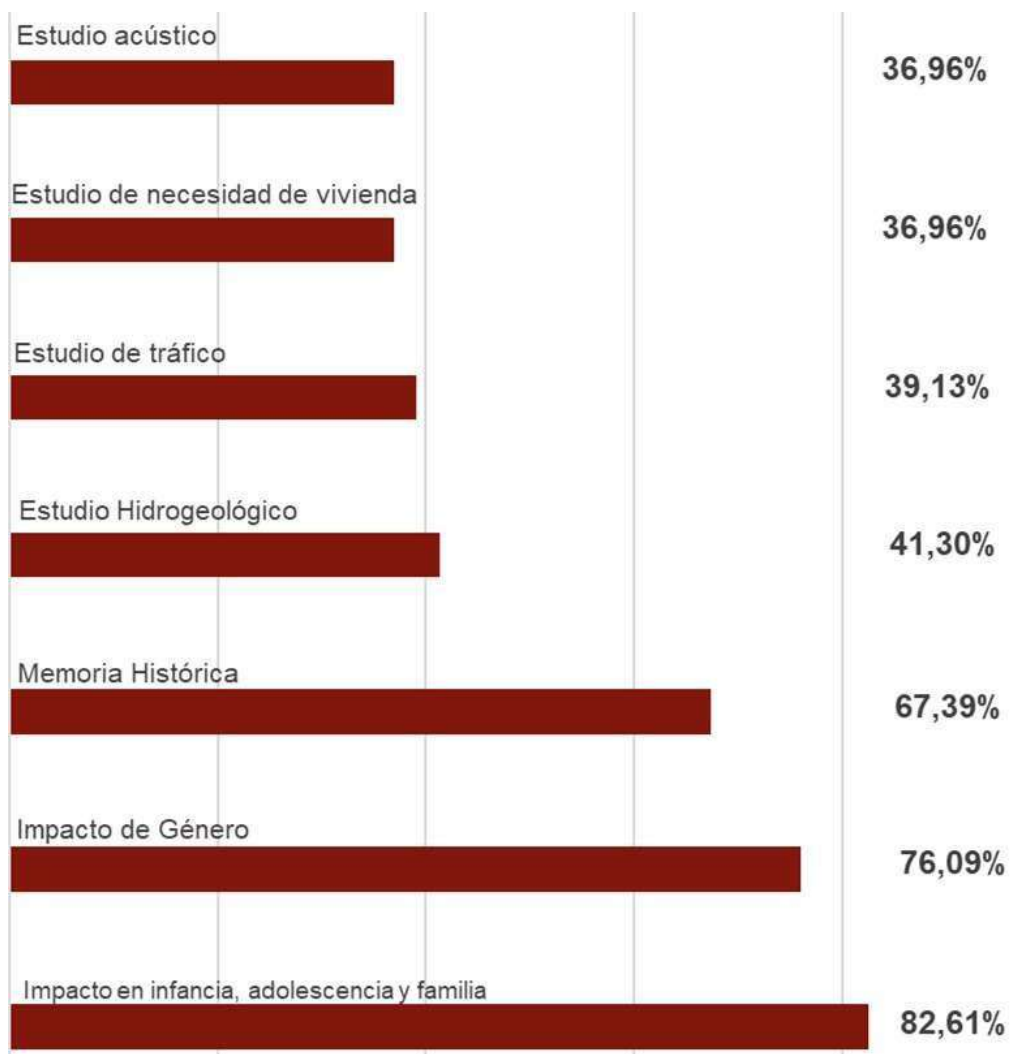
De manera resumida, se trasladan las aportaciones recibidas con los siguientes contenidos:

- Falta criterio e integración territorial, las CTU podrían adelantar la revisión de la tramitación y no dejarla para el final.
- En algunos casos no hay criterios claros de cuándo hay que redactarlos.

3. Como profesional del urbanismo, marca los estudios anexos al planeamiento o materias sectoriales y complementarias o relacionadas que consideras que deberían excluirse de la tramitación de planeamiento:

Se solicita la elección de estudios anexos al planeamiento municipal que se consideren prescindibles de los relacionados en una lista cerrada dándose opción en un último apartado a la incorporación de otros no incluidos en la lista.





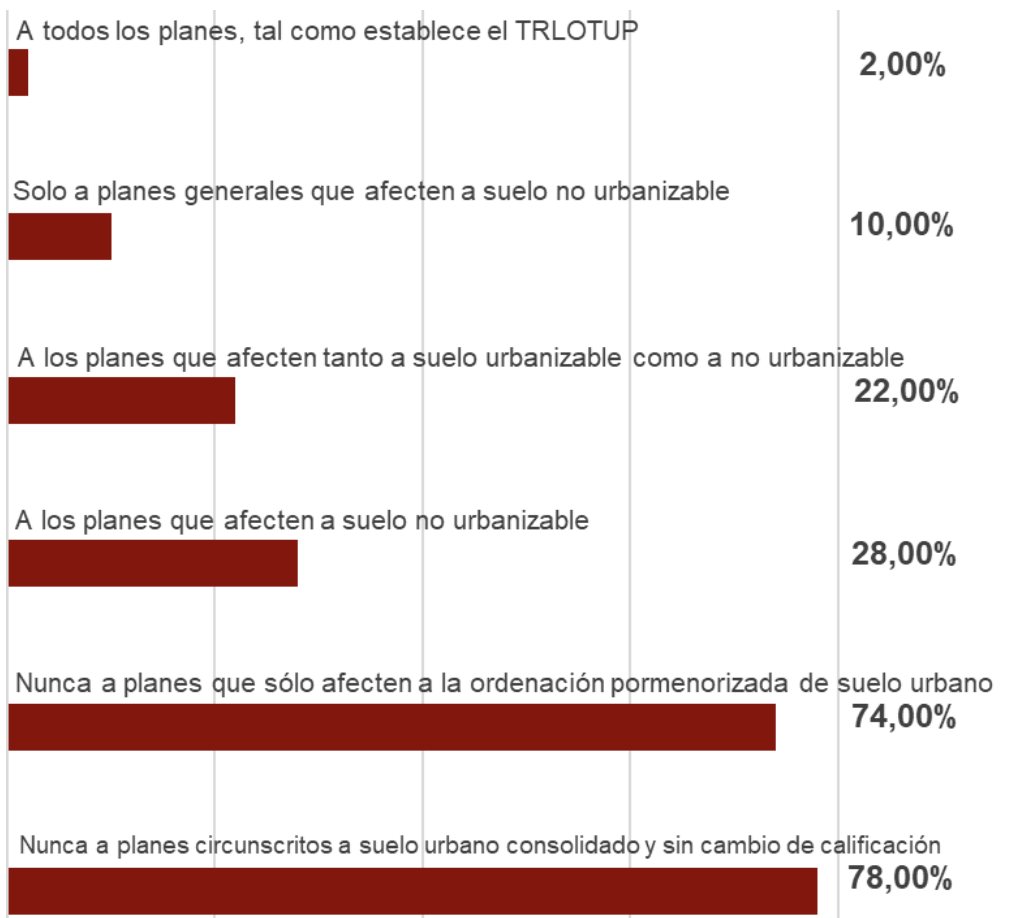
Se propone principalmente la exclusión de tres anexos en materias de reciente aparición en el procedimiento: Memoria histórica. Impacto de género e impacto de la infancia, adolescencia y familia.

De manera resumida se trasladan las aportaciones recibidas con los siguientes contenidos:

- La posible exclusión depende de qué tipo de plan se trate y en qué fase nos encontremos.
- Un Estudio Ambiental bien hecho debería reflejar todas y cada una de las afecciones que se piden en el resto de documentos, y en el caso de existir efectos significativos en alguna de las materias que recogen el resto de estudios, solicitarlos con el objeto de concretar afecciones.
- Sobran anexos y falta sensatez.
- El estudio de paisaje normalmente escapa al ámbito municipal y debe realizarse a otra escala y por la Generalitat.

4. Sobre la necesidad de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica EATE, consideras que ésta debería ser aplicable:

Se plantea la hipótesis de la no necesidad del proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica a todos los planes y, desde ese punto de partida, se pregunta a qué instrumentos sí se les debería aplicar.



Se hace patente la convicción de innecesidad de evaluación de planes en suelo urbano consolidado sin cambio de uso.

De manera resumida se trasladan las aportaciones recibidas con las siguientes propuestas de casos de no necesidad:

- En suelo urbano o urbanizable con incremento de población que suponga un incremento en la demanda de recursos.
- A todo, pero en suelo urbano los indicadores medioambientales podrían estar claros desde el inicio.
- A los que afecten a la ordenación estructural, con excepciones.
- Al desarrollo de ámbitos previstos en planes no evaluados ambientalmente.
- Nunca a los Catálogos de Protecciones, ni a los Estudios de Detalle.
- A planes que establezcan nuevos usos.
- A ningún plan.

5. El art. 55.4 del TRLOTUP establece la comisión informativa de coordinación, dependiente de la dirección general de urbanismo, como órgano de coordinación o arbitraje entre informes sectoriales, así como impulsor del expediente. En tu opinión:

La pregunta trata sobre el arbitraje y la coordinación entre las administraciones implicadas y consultadas y sus informes, proponiendo la elección entre diversas alternativas de actuación.



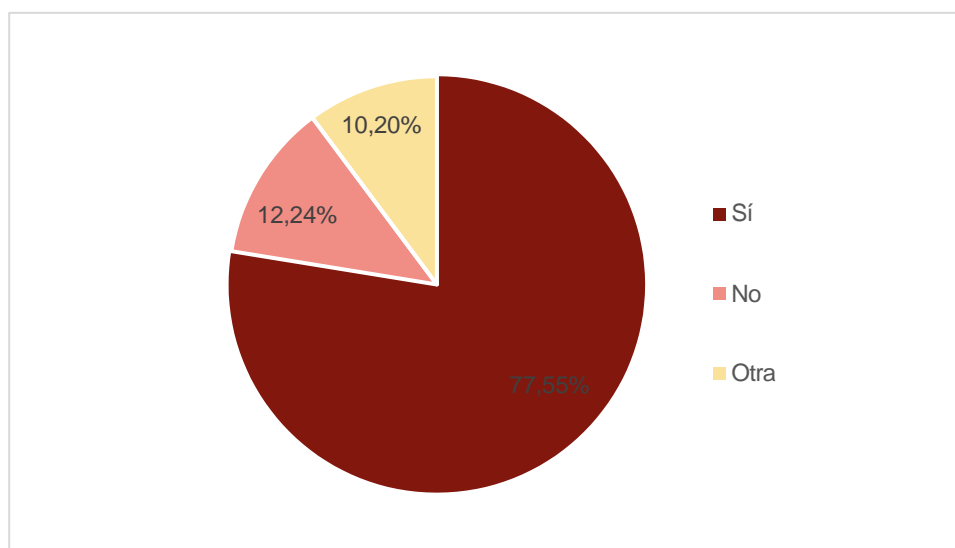
Una respuesta se ha respaldado mayoritariamente frente a las demás: el apoyo a una efectiva coordinación intersectorial regulada por ley, con el caso extremeño como ejemplo, que coordina arbitraje y silencio positivo.

De manera resumida, se trasladan las aportaciones recibidas con los siguientes contenidos:

- Se deben conciliar/armonizar los informes contradictorios.
- Se debe modificar el silencio negativo en el caso de Patrimonio Cultural y obligar a que emita informe en el plazo de dos meses; todos los ciudadanos tenemos derecho a que nos contesten.
- El órgano de coordinación debería estar por encima de todas las administraciones sectoriales, dependiente por tanto de Presidencia o Vicepresidencia, o dotarle de una normativa que le dote de poder de arbitraje superior en orden jerárquico.
- Si los requisitos exigidos están en la normativa se deben cumplir, sin caprichos ni gustos particulares.

6. ¿Consideras que la existencia de una planificación territorial integrada previa, evaluada y aprobada por el órgano competente autonómico que integre todas las exigencias a nivel sectorial simplificaría la tramitación de los planes municipales?

Ante la ausencia de planificación territorial integrada aprobada en la Comunidad Valenciana, planificación que sí existe en otras comunidades autónomas, se pide a los profesionales encuestados un pronunciamiento sobre si, bajo su criterio, consideran que su existencia sería una solución, o si resolvería algunos de los problemas detectados.



De manera resumida, se trasladan las aportaciones recibidas sobre los siguientes contenidos:

- El PATEVAL no se está aplicando.
- Se debería dotar de mayor flexibilidad al procedimiento para ser capaz de adaptarse a imprevistos y adecuarse a la escala municipal.
- No tiene sentido hacer estudios de Paisaje para cada Término Municipal.
- En la dinámica actual de la DG de Política Territorial, no se puede esperar ese instrumento a medio plazo.
- Opina demasiada gente y cada cual que interviene lo quiere rehacer.

7. En su opinión la propuesta óptima para mejorar el procedimiento de la EATE sería:

Se someten al criterio de los profesionales encuestados una serie de propuestas de mejora del procedimiento de evaluación, con opción a que incorporen propuestas personales alternativas.

Reforzar la Comisión Informativa de Coordinación para la tramitación de Planes, dotándole carácter Intersectorial como establece la Ley Extremeña en su artículo 3 (*)	36,17%
Reforzar la Comisión Informativa de Coordinación para la tramitación de Planes, dotándole carácter Intersectorial como establece el derecho autonómico comparado (Extremadura, Galicia...)	38,30%
Distribuir el peso y las exigencias de la evaluación ambiental en las sucesivas etapas de planificación acorde al alcance de cada una: ordenación territorial, estructural y pormenorizada	38,30%
Dotar de mayores recursos materiales y humanos a las administraciones implicadas en el proceso para evitar retrasos	44,68%
Ajustar el número de Administraciones sectoriales implicadas desde un eficiente órgano administrativo de coordinación del proceso	48,94%
Desde la Administración Autonómica, instar a la Administración del Estado a la revisión de la Legislación de Evaluación Ambiental Estratégica, para que se cifa la evaluación sólo a los planes con efectos perjudiciales sobre el medio ambiente	53,19%

En comparación con los resultados arrojados en contestación a otras preguntas, los encuestados apoyan con carácter general todas las propuestas. ninguna destaca por su rechazo. No obstante, una de ellas, respaldada en más de un 50%, apoya modificaciones legislativas de competencia estatal.

De manera sucinta se trasladan las aportaciones de los encuestados en los siguientes los aspectos:

- Desvincular los intereses creados de miembros de las comisiones y los propios de promotores.
- Exigir capacidad de decisión a quienes acuden a las comisiones de urbanismo para emitir informes "in voce" o adecuar los emitidos.
- Establecer directrices en los departamentos que emiten informes sectoriales e instruyen los procedimientos, con estrictas medidas de cumplimiento de plazos legales.

8. Observaciones. Añada con brevedad y de modo resumido las observaciones referidas al objeto de la encuesta que considere oportunas como complemento a sus respuestas.

Una vez completada la fase de las preguntas concretas, se añade al final de cada encuesta un apartado de OBSERVACIONES en el que se puedan exponer de modo resumido las observaciones o comentarios referidos al objeto de la encuesta que se consideren oportunas como complemento a las anteriores respuestas. De todos los formularios completados en las Fases 2 y 3 de la encuesta, 40 de ellos han añadido comentarios finales. El contenido de los mismos es variado y su grado de desarrollo y detalle dispar. Dado que ambas fases son complementarias, la exposición de las respuestas obtenidas se realiza conjuntamente, sin distinguir en cuál de las fases se ha recibido cada observación.

Ante la necesidad de una mínima interpretación de las observaciones recabadas y con el fin de mantener la mayor objetividad en la muestra de los resultados se ha procedido a ordenar las principales aportaciones en dos apartados principales.

- **Observaciones críticas con la situación actual.** Detallan, matizan o profundizan aspectos que la respuesta numérica no alcanza, incluso añaden visiones sobre aspectos concretos que no han sido objeto de las preguntas.
- **Propuestas de solución.** Aportan posibles soluciones a los problemas detectados. Suponen una ampliación de las respuestas a las preguntas en las que se proponían actuaciones de mejora del proceso objeto de consulta.

Dentro de esta primera división, se distinguen varias materias generales a las que se refieren los comentarios, lo que permite una exposición ordenada de los resultados. Dadas las estrechas relaciones entre las materias tratadas, puede entenderse que algunas ideas podrían incluirse en un grupo distinto al elegido o incluso estar en varios. Tómese la división presentada como un mero instrumento de organización de la exposición.

En resumen, entendida esta sección como complemento de las valoraciones numéricas de la segunda sección anterior, más que como valorable en sí misma, se da especial relevancia a las observaciones más frecuentes sin entrar a valorar su viabilidad o idoneidad, aun a riesgo de perder otros comentarios de interés, pero con menor apoyo por parte de los encuestados.

Según estos criterios, las ideas principales obtenidas de las observaciones recabadas se resumen a continuación.

Observaciones críticas

INFORMES SECTORIALES

Sobre esta materia, se exponen varias causas que tratan especialmente de los retrasos en la emisión de informes y de la falta de coordinación entre ellos.

- La incapacidad de emisión de los informes en plazo impide un avance razonable de la tramitación. Se producen retrasos por la falta de personal de los organismos consultados y por la saturación de los mismos, pues se solicitan demasiados informes sobre toda propuesta de plan, lo que satura a la administración de peticiones que no puede atender.

- La gran variedad de organismos y la estricta vigilancia que cada uno hace de sus competencias obliga a atenerse a criterios que pueden resultar incoherentes en su aplicación simultánea, genera confusión y dispersión normativa que lleva a cometer errores en la tramitación y provoca la pérdida del sentido y la lógica de una buena ordenación urbanística.
- Falta una jerarquía de las partes que componen un documento urbanístico: un informe parcial muy específico puede paralizar un plan en su totalidad.
- Los órganos ya existentes en la Generalitat Valenciana con capacidad de coordinación y arbitraje no están ejerciendo esta función o no disponen de fuerza legal para ello.

ANEXOS Y ESTUDIOS SECTORIALES

Es una materia en la que no se ha insistido especialmente en el apartado de observaciones. En todo caso, se apuntan algunas ideas.

- La profusa documentación anexa requerida al planeamiento no aporta ni enriquece la ordenación urbanística en la misma proporción.
- Las exigencias de la normativa paisajística, específicamente los contenidos reglados de los estudios de Integración Paisajística (EIP) son altamente complejos en su aplicación.
- Faltan conocimientos para la correcta elaboración de los estudios sectoriales, lo que repercute en su calidad.

PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

Se critica la falta de planificación territorial y sectorial y el mal uso de la tramitación que se hace desde algunas administraciones.

- La carencia de planes territoriales lleva a que la planificación territorial se acabe realizando por medio el planeamiento municipal, lo que complica su avance.
- Los planes municipales son utilizados por las administraciones para concretar su planificación, algo que deberían resolver previamente por sus medios.

Propuestas de solución

INFORMES SECTORIALES

Se aportan sobre todo propuestas para reducir los retrasos en la emisión de informes sectoriales y para mejorar la coordinación entre ellos.

- Los organismos sectoriales consultados tienen que emitir sus informes en los plazos establecidos por la legislación, deben exponer con transparencia del estado de avance de sus expedientes y no se debe contemplar el silencio administrativo en sentido negativo.
- Se debe evitar la reiteración de informes sobre un mismo plan en cada fase de la tramitación.
- Se debería considerar cierta flexibilidad en la obligación de realizar consultas en función de la jerarquía y alcance del plan que se tramite.
- Debe existir y funcionar un organismo supervisor de las diferentes administraciones que coordine los diversos informes sectoriales con capacidad para aunar criterios. Incluso podría sintetizar las conclusiones en un informe único final.

- Se debe realizar un análisis previo que establezca las compatibilidades entre las materias de los diferentes organismos sectoriales que emiten informes y mejorar la coordinación y comunicación entre ellos para evitar duplicar trabajo en aspectos que están íntimamente ligados.
- Los informes sólo deberían vigilar que los planes se ajusten a cada normativa sectorial, evitando opiniones, subjetividades, ideologías o intentos de dirigir la ordenación propuesta por el órgano promotor.

ANEXOS Y ESTUDIOS SECTORIALES

Como en el caso de las observaciones críticas, no es una materia que haya sido mencionada con frecuencia. Sí se apuntan algunas ideas.

- Debería modularse la magnitud y el contenido de los estudios sectoriales en función de la escala y del alcance del plan, siendo innecesarios en pequeñas actuaciones.
- El Estudio de Paisaje no debería ser un documento normativo en sí mismo, sino un instrumento de diagnóstico para la posterior zonificación y regulación de ámbitos concretos.
- Debería independizarse la tramitación de los estudios sectoriales específicos de la del planeamiento urbanístico

PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

Se aportan algunas propuestas que se refieren a los instrumentos de ordenación y a su aplicación.

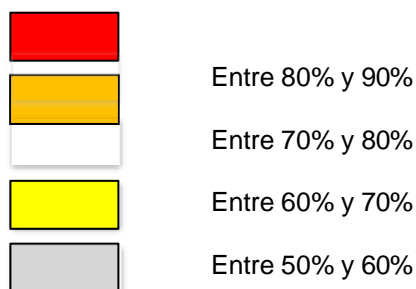
- Se debería simplificar la documentación de los planes.
- A la luz de la experiencia en la aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental, la legislación estatal debería estudiar qué tipos de instrumentos de ordenación requieren ser sometidos a evaluación ambiental.
- Si la Generalitat realizara la ordenación estructural del territorio de la Comunidad Valenciana los plazos se reducirían.
- Todos los organismos deberían utilizar una base cartográfica común para usos, actividades, autorizaciones, etc.

4. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Como síntesis de los resultados se destacan cuáles han sido las respuestas que han sido respaldadas mayoritariamente. Se relacionan a continuación las respuestas que han superado el 50% del apoyo de los encuestados, en orden decreciente.

<i>Estudios anexos a excluir</i> Impacto en infancia, adolescencia y familia	82,61%
<i>Aplicación de la EATE</i> Nunca a planes circunscritos a suelo urbano consolidado y sin cambio de calificación	78,00%
<i>Estudios anexos a excluir</i> Impacto de Género	76,09%
<i>Informes sectoriales:</i> Son demasiados, se fiscalizan aspectos que no redundan en la mejor ordenación territorial y urbanística	75,96%
<i>Aplicación de la EATE</i> Nunca a planes que sólo afecten a la ordenación pormenorizada de suelo urbano	74,00%
<i>Estudios anexos a excluir</i> Memoria Histórica	67,39%
<i>Estudios anexos al planeamiento</i> Han sido demasiados, algunos no han sido útiles para justificar y alcanzar una mejor ordenación	66,00%
<i>Aplicación de las regulaciones</i> La LOTUP debería especificar claramente qué normativa urbanística y sectorial es aplicable y el hito que marca el momento de referencia	63,46%
<i>Silencio administrativo</i> La LOTUP debería legislar el sentido del silencio sobre los organismos autonómicos cuyos informes son vinculantes	59,62%
<i>Informes sectoriales:</i> Contienen exigencias que superan el contenido de la norma	58,68%
<i>Coordinación y arbitraje entre informes</i> La regulación del órgano de arbitraje debe ir pareja a la determinación del silencio positivo en las legislaciones sectoriales, como plantea la Ley 2/2018, de 14 de febrero de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura	58,33%
<i>Estudios anexos al planeamiento</i> La legislación urbanística debería regular la idoneidad de cada uno de ellos en función del tamaño y características del municipio	55,10%
<i>Mejora de la EATE</i> Desde la Administración Autonómica, instar a la Administración del Estado a la revisión de la Legislación de Evaluación Ambiental Estratégica, para que se cña la evaluación sólo a los planes con efectos perjudiciales sobre el medio ambiente	53,19%

La clave de colores utilizada se corresponde con la siguiente escala:



Los resultados, así ordenados, muestran unas claras preferencias:

- En la parte más alta de la tabla prevalece la censura a los informes y anexos de carácter sectorial, para los que se manifiesta que son demasiados y de escasa contribución a la mejor ordenación territorial y urbanística. Se citan concretamente los anexos más aludidos: impacto en la infancia, adolescencia y familia, impacto de género y memoria histórica.
- También en esta parte alta de la tabla aparecen dos propuestas de instrumentos de planeamiento que no deberían quedar sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica, referidas al suelo urbano consolidado y en la ordenación pormenorizada.
- En la parte inferior de la tabla predominan las propuestas de mejora en el proceso de tramitación. Se solicitan incorporaciones legislativas que regulen con mayor precisión el silencio administrativo, arbitraje y coordinación de informes, selección de anexos y criterios de aplicación de la EATE.

En conclusión, de los resultados más destacados en la encuesta, destacan las críticas a anexos e informes sectoriales y la propuesta de mejoras legislativas, no tanto en materias sectoriales, como en la mejora del proceso de tramitación de los planes.

Con relación al listado de informes sectoriales para los que se solicitaba una valoración relativa a la dificultad o complejidad que imprimían sus contenidos para realizar los trabajos de urbanismo y, por otro lado, una valoración relativa al retraso que inferían al proceso, se enumeran los que se han considerado causantes de mayor dificultad y retraso en el procedimiento, con valoraciones superiores a 7 en una escala de 0 a 10.

Dificultad - complejidad relacionada con el informe

Patrimonio Cultural	7,59
Infraestructura Verde y Paisaje	7,05

Retraso del informe

Patrimonio Cultural	8,46
Infraestructura Verde y Paisaje	7,31
Confederación Hidrográfica	7,24
PATRICOVA	7,02

Destaca con diferencia el informe sobre Patrimonio Cultural y en segundo lugar el referido a Infraestructura Verde y Paisaje. La respuesta de los encuestados apunta a la existencia de problemas obvios en la emisión de informes sobre ambas materias, que deberían ser subsanados a la mayor brevedad.

Valencia, enero de 2023.

En representación de la Agrupación de Arquitectos Urbanistas de la Comunidad Valenciana
M^a Teresa Broseta Palanca, presidenta

MARIA
TERESA | Firmado
digitalmente por
MARIA TERESA |
BROSETA |

BROSETA | PALANCA
PALANCA | Fecha: 2023.01.11
18:19:03 +01'00'

Luis Sendra Mengual.
Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana



PROPUESTAS DE AGRUPADOS Y COLABORADORES DE LA AAUCV-COACV AL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA DEL ANTEPROYECTO DE LEY DE REFORMA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

1. Propuesta del arquitecto colegiado nº5.134. Fecha 25/09/2024

1. EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA LOTUP DE FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO RESULTA, COMO MÍNIMO, IMPROPIO.

Tal como reconoce el propio Anteproyecto de Reforma de la LOTUP sometido a Consulta Previa, uno de los problemas (sino el mayor) que lastra el Planeamiento urbanístico es la “injustificable pesantez” que comporta su tramitación administrativa cuya duración suele alcanzar un **plazo superior a la docena de años (más de 3 legislaturas)**.

De hecho, ese problema que podríamos denominar “**hipertrofia procedimental del planeamiento urbanístico**” y la **disposición de innumerables Informes Sectoriales** que se vienen incorporando “implacablemente” a las determinaciones propias del Planeamiento, **junto a la “vehiculación” de su tramitación utilizando los procedimientos propios de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) en vez de utilizar los correspondientes al Planeamiento Urbanístico tradicional**, comportan la **sustitución injustificada de la actividad principal, global y holística que comporta y representa el Urbanismo, por una actividad sectorial como es la Medioambiental**, sin duda de finalidad esencial e imprescindible en la Ordenación del Territorio, pero obligadamente parcial y selectiva, lo que implica la **disposición de un procedimiento inadecuado** y, por tanto, generador de dificultades impropias y dilaciones temporales indeseables.

Pues bien, tal como desarrollaremos más adelante, resulta razonable proceder a la adaptación de las disposiciones estructurales legislativas vigentes por las ya conocidas y ampliamente experimentadas determinaciones esenciales que

caracterizaron a **los primeros y bien valorados “planes de la democracia”** (los “PGOU de los 80”) formulados por los Ayuntamientos que accedieron al poder municipal tras cuarenta años de Dictadura en las primeras Elecciones democráticas celebradas en el año 1979.

De hecho, el grave problema señalado por los numerosos Informes Sectoriales que se requieren en la tramitación de los diferentes Instrumentos de Planeamiento se ve incrementado, aún más, al resultar obligado reiterar la evacuación de los mismos en cada “paso administrativo” que comporta su “larga marcha” hasta alcanzar la aprobación definitiva. En concreto, **resulta obligado requerir** la evacuación (o ratificación al menos) de **estos Informes en las tres situaciones administrativas** que presenta el prolijo **procedimiento de base en la EATE** adoptado por la LOTUP **para regular la tramitación del Planeamiento Urbanístico, a saber:**

a). en primer lugar, el “**Documento Inicial Estratégico**”, DIE, (artículos 52 y 23 LOTUP), documento que debe ser tramitado y controlado por el Órgano Ambiental de la Administración competente y someterse tanto a Exposición pública y ciudadana como a Consultas de todas y cada una de las Administraciones que se consideren afectadas por razón del Medio Ambiente, **proceso de mayor o menos enjundia en función de que la modalidad sea Ordinaria o Simplificada**, con la finalidad de suscitar tanto la presentación de Alegaciones y Sugerencias al modelo originario planteado como a Consultas y evacuación (en los diferentes plazos que sus legislaciones sectoriales tienen establecidos) de los “preceptivos y vinculantes” Informes Sectoriales que corresponden a las Administraciones que ahora nos ocupan y que se consideran afectadas.

b). en segundo lugar, el Documento denominado “**Versión Inicial de Plan**” (artículo 54 LOTUP), presumiblemente corregido tras las Alegaciones ciudadanas y los Informes Sectoriales emitidos por las Administraciones consultadas y, en concreto, por el Órgano Ambiental correspondiente, documento que deberá incluir un Estudio de EATE completo, lo que comporta reiterar de nuevo la solicitud de los mismos en

solicitud de ratificación, o no, de los originarios para el caso de haberse producido alguna alteración de la Ordenación Inicial que se entienda que pudiera exigir nuevas Consultas (la experiencia indica que esa reiteración ocurre en la mayoría de las mismas), y

c). finalmente, se formulará la **“Versión Definitiva del Plan”** (artículo 57 LOTUP) que **tras** someterse a la **aprobación del Órgano Ambiental correspondiente** y, tras ella, a la **Provisional** del Documento **por el Ayuntamiento** se procederá a la remisión, en el caso que fuera la competente para ello, **a la Generalitat para su Aprobación Definitiva**.

Obviamente, en todos estos ámbitos administrativos, tanto el medioambiental como los urbanísticos (en el municipal y en el autonómico) se comprobará la compleción de todos los documentos que la legislación vigente exige para el Instrumento de Planeamiento que se trate y, entre ellos, la presencia de todos los Informes Sectoriales legalmente obligados y el cumplimiento y satisfacción de las determinaciones expresadas en ellos, procediendo a requerir de nuevo su emisión para el caso de observar cualquier deficiencia, duda o incluso contradicción con otros Informes al respecto.

En todo caso, la mera lectura del **encadenado procedimiento anterior a lo largo de los tres escenarios administrativos posibles**, el elevado número de Informes Sectoriales y el tiempo que las “sobrecargadas” Administraciones sectoriales emplean para la evacuación de sus Informes, añadido al conflicto que pudiera surgir entre Administraciones diferentes por causa de determinaciones contradictorias, cuando no incompatibles, vienen a explicar los **“insoportables plazos temporales” (normalmente más de una docena de años)** que la tramitación del Planeamiento viene sufriendo **desde la primera década de este siglo**, medidas adoptadas tras la “explosión de la burbuja” con la presunta finalidad de paliar los problemas detectados durante la “década prodigiosa” (1998-2007), pero cuyos resultados, contradictoriamente, han ocasionado mayores o análogas dificultades que las que

se pretendían solventar, situación lamentablemente sobrevenida que aconseja, cuanto antes, su reconsideración paliativa.

2. PROPUESTAS DE ALEGACIONES DESTINADAS A LA RECUPERACIÓN DE LA RACIONALIDAD EN EL PROCEDIMIENTO RELATIVO A LA FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO Y AL TRATAMIENTO DE LOS INFORMES SECTORIALES APLICABLES AL MISMO.

2.1. Procedimiento para la Formulación y Tramitación del Planeamiento.

Tal como la experiencia histórica de más de un siglo nos manifiesta, el **procedimiento** destinado a la formulación y tramitación del Planeamiento Urbanístico, entendiéndolo éste como **una competencia holística e integral atributiva de usos, edificabilidades y actividades socioeconómicas a implantar en todo el territorio, tanto en el No Urbanizable como en el Urbano**, (en el “campo” y en la “ciudad”) **no puede ser sustituido** por otro procedimiento basado en parámetros y características disímiles a las propias del Urbanismo, como son las **determinaciones correspondientes a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, EATE**, diseñadas para una concreta y especializada **finalidad sectorial relacionada con el Medio Ambiente y el espacio natural diferenciada objetivamente del Medio Urbano-Urbanizado y ya transformado**.

En consecuencia, procede **proponer la recuperación de la estructura del Procedimiento Básico y del Planeamiento Urbano** que caracteriza a **los mejores Planes del Urbanismo democrático, los primeros Planes de los 80**, cuya calidad técnica, su elaboración social y políticamente consensuada, así como la agilidad en su tramitación, tan buenos resultados han producido y, en algunos casos, siguen produciendo dada su larga vigencia.

2. Propuesta del arquitecto colegiado nº 10.751. Fecha 27/09/2024. ¹

La Ley 5/2014, LOTUP, fue un gran ejercicio y esfuerzo en el que se refundieron y agruparon varios textos normativos en uno, con un esquema organizado en 3 libros, que fue muy bien recibida por parte de técnicos urbanistas por la capacidad de síntesis en un solo texto.

Así, los profesionales, conocemos y manejamos esta norma, a pesar de sus múltiples modificaciones, estamos satisfechas, por lo que **no se considera necesaria una norma nueva.**

Solo con las modificaciones oportunas, que puedan ayudar a una mejor gestión y protección de nuestro territorio, sería suficiente. Aun así, también pedimos que las modificaciones de la norma, se reduzcan, y no se modifique constantemente.

Una nueva norma, o las modificaciones constantes, entorpecen y perjudican el buen trabajo de los profesionales del urbanismo, así como empeoran la seguridad jurídica de todos los agentes implicados, (administraciones, ciudadanos, técnicos), más aun teniendo en cuenta que el texto normativo vigente, aunque puede tener alguna modificación puntual necesaria, no necesita ser derogado. Tenemos una buena ley. No necesitamos una nueva.

En el texto de Consulta previa, se insiste en palabras como flexibilizar, agilizar, simplificar, ampliar,... ideas que según como, podrían tener graves consecuencias sobre la protección de nuestro territorio, con una liberalización salvaje del urbanismo sobre nuestro territorio, ya de por sí muy castigado, especialmente en el litoral, explotando un recurso limitado no renovable como es el suelo. Tenemos un territorio no muy extenso, muy antropizado, que debemos proteger.

Es de especial preocupación todo aquello relacionado con los usos en suelo no urbanizable, y la proliferación de instrumentos y usos que permiten de una manera u otra ocupar suelos no urbanizables. La ocupación racional y sostenible del suelo, debe estar por encima, y debe ser prioritario, frente al avance desmedido y el progreso sin control.

En todo caso, se deberá atender en la nueva redacción, sea con una nueva ley o con modificaciones futuras de la ley vigente, a algunas cuestiones de relevancia para la protección del territorio:

El concepto de desarrollo territorial y urbanístico sostenible, debe ser el eje a partir del cual se articule todo, y la consolidación, renovación, regeneración, y rehabilitación de los tejidos urbanos existentes, debe ser PRIORITARIO, frente a cualquier actuación.

Se deben establecer pautas de actuación, que no permitan seguir ocupando suelo mientras existan suelos vacantes o semi consolidados, en un municipio, o en una área urbana. Se deben establecer normas que frenen el avance descontrolado en mancha de aceite, que no se ocupen nuevos suelos, y pautas de obligado cumplimiento para que un plan general deba ser revisado obligatoriamente, en municipios de más de 5.000 habitantes, con planeamiento vigente con más de 30 años de antigüedad, que han quedado totalmente

¹ Propuesta también recabada por la Agrupación de Arquitectos al Servicio de las Administraciones Públicas del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana (AAAP-COACV).

obsoletos, con modelos territoriales anacrónicos, que bno se han evaluado ambientalmente.

Una nueva ley no es necesaria, entorpece nuestro trabajo, y busca una flexibilización de la ocupación del suelo, que pone en entredicho una adecuada protección de nuestro territorio y paisaje.

La consulta expone que hace falta agilizar: sería de gran ayuda para agilizar, disponer de los recursos humanos adecuados, y suficientes, por eso, la nueva ley, debería establecer, cómo debe estar compuesta una oficina técnica municipal, en función del número de habitantes, y según se trate de un municipio de la franja litoral, intermedia, o rural. Sería necesario, que la ley establezca los recursos humanos obligados por cada ayuntamiento en función del número de habitantes, para una correcta vigilancia y gestión del territorio. Establecer un mínimo de 1 arquitecto funcionario por municipio, por ley, para la protección y vigilancia de la legalidad territorial y urbanística de los municipios, que conste en la RPT como tal, como es obligado un secretario/a y un interventor/a. Y que cuenten con la formación y experiencia necesarias para un empleado público.

Tenemos una buena ley. No necesitamos una nueva.

3. Propuesta del arquitecto colegiado nº 2.448. Fecha 7/10/2024

Comentarios para la consulta previa en relación con el anteproyecto de la ley de la Generalitat de reforma de la legislación urbanística y de Ordenación del Territorio de la Comunitat Valenciana

Se trata de una interesante propuesta de modificación o nueva legislación en materia de urbanismo cuya determinación final se propondrá tras la consulta pública que ahora se realiza.

Entendemos que hay una serie de aspectos fundamentales a tener en consideración, a nuestro entender, que son fundamentales a la hora de una visión de la legislación urbanística valenciana actual y que son:

1. Una nueva interpretación de las directrices europeas 2001/42/CE y 2011/92/CE Interpretadas por la ley 21/2013 de forma excesivamente amplia y que podrían tener reinterpretaciones en su aplicación y procedimiento en la legislación valenciana.
2. Una nueva idea del antiguo concepto de clasificación del suelo que con las situaciones básicas de este planteada por la legislación estatal plantean una desconexión entre ambos criterios. Los derechos y deberes de los propietarios del suelo ya en la vigente TRLOLUP no están en función de la clasificación por lo que he dicho concepto es hoy día suprimirle y por ende una reestructuración del sistema. El suelo urbanizado y el rústico protegido están muy bien definidos en la actualidad, no ocurre lo mismo con el suelo de nueva ordenación que se podrá definir cuando sea necesario y en el lugar apropiado.
3. Será necesario una revisión de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
4. La tramitación y procedimiento administrativo deberá simplificarse como elemento fundamental y básico en la nueva legislación.

En base a estas importantes decisiones es cuando, y a partir de ahí, realizar una toma de decisiones en cuanto a los planteamientos que pretende la Dirección General.

Siguiendo el esquema propuesto en la consulta pública añadiremos a cada uno de los planteamientos una serie de comentarios o sugerencias a los enunciados:

1. En materia de planeamiento

A.1.- Estudio de la posibilidad de regular de modo más claro la participación de la iniciativa privada en la formulación de propuestas de determinados instrumentos de planeamiento.

A1.1.- Implicará una nueva revisión de los modelos de crecimientos y de la definición de los vectores de expansión, una nueva definición de los ámbitos de crecimiento y regeneración urbana, olvidando

el rígido criterio de “sector”, siguiendo planteamientos de oportunidad, temporales, de entornos de localización, de tamaño superficial, de calificación del suelo, de modelo urbanístico, y otros, en cada caso.

A1.2.-Este aspecto deberá coordinarse con la gestión directa en las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbanas.

A1.3.-La actual legislación sigue pensando en la iniciativa privada en relación con los crecimientos y no con la regeneración y rehabilitación urbana cada día más importantes. Se debe cambiar esta forma de pensar en la nueva legislación.

A1.4.- La administración local no puede inhibirse de los crecimientos y regeneraciones urbanas en sus municipios. Las opciones de gestión por la administración, por los propietarios o por el urbanizador ajeno deben estar equilibrados en cuanto a sus competencias y reguladas en los textos legislativos por igual. Son todos importantes en la construcción de la ciudad.

A.2.- Nueva regulación del procedimiento de aprobación de los planes urbanísticos.

A2.1.- Será fundamental la decisión por la que se opte según lo dicho en 1.

A2.2.-A partir de ahí, deberá plantearse una nueva regulación modificando y corrigiendo el DL7/2024.

A2.3.- Simplificar las diferentes exposiciones públicas en el proceso de planeamiento. Con la del DIE y Borrador del Plan (solo para las administraciones) más la Inicial es suficiente. Modificar el art.51 TRLOTUP como potestativo.

A3.- Flexibilización del planeamiento, con el estudio de la posibilidad de que los planes de desarrollo puedan justificadamente modificar el planeamiento general estructural.

A3.1.-Esta interesante propuesta llevaría pareja una nueva concepción de los detalles concretos que se les exige a los planes. Planeamientos más sencillos y flexibles: Se tarda menos en modificar una ley que una modificación puntual de un P.G.. El profesor. GARCÍA DE ENTERRÍA en el año 1998 afirmaba: *“podría aprovecharse para imaginar un sistema de planificación menos rígido y absorbente que aún luce en la Ley del Suelo de 1976, que manifiesta en una cadena jerárquica de planes completamente rigurosa... ¡hasta cinco escalones, cada uno vinculado estrictamente a los precedentes y ordenados a su sola ejecución! El mito de un plan omnicompreensivo y agotador, de duración prolongada en el tiempo, además, está en quiebra rigurosa en todo el pensamiento social europeo; no hay razón para mantenerlo incólume en el único campo del urbanismo, donde produce rigideces, largos y onerosos procesos de ejecución, grave coste social, en definitiva. Acaso conviene pensar en la posibilidad de una ruptura de esa malla jerárquica, facilitando proceso de modificación o adaptación más flexibles*

A3.2.- Los Planes Los Planes Generales (PG) no deben incluir/copiar las legislaciones sectoriales, únicamente hacer referencia si es preciso. Si se modifica la legislación sectorial se modifica el PG automáticamente, no resultaría la más desfavorable. **El Plan General Urbanístico Estructural y Pormenorizado: para ordenar usos y capacidades de uso**, con los estudios y análisis correspondientes ello no quiere decir, y en función del municipio y sus características pueda plantearse independientemente: El Plan de Paisaje, El Plan de Movilidad, El Plan Medioambiental de áreas concretas, El Plan de Género, El Plan Económico, El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, El Plan de Riesgos, y cualesquiera otro. Como en otros casos: cuando hacemos un plan luego cambian las legislaciones sectoriales, los criterios medioambientales, los riesgos y su definición.... ¿Cuándo hacemos un PP, un PRI o una MP solo nos fijamos en el PG?: NO, miramos toda la legislación que ha cambiado, y la situación económica y social.

A3.3.- En los Instrumentos de ordenación indicar su contenido en cada caso, indicando en que supuestos su innecesidad, con especial atención a los Planes Generales.

A3.4.- una nueva visión y definición de la ordenación estructural en los planes.

A3.5.- Simplificar las fichas de los ámbitos de crecimiento.

A3.6.- Aclaraciones sobre la aplicación e interpretación del IMOS y el IMOSE de la ETCV.

A4.- Regulación específica de la emisión de los informes sectoriales en materia de planeamiento.

A4.1.- Será materia para negociar con las diferentes administraciones estatales y regular y coordinarlas entre las autonómicas. La legislación sectorial habrá que aplicarla cuando se vaya a desarrollar una actuación urbanística.

A4.2.- Regularización de las materias sectoriales a la hora de su desarrollo. Desde la aprobación del Plan General hasta el planeamiento de desarrollo la legislación sectorial puede cambiar y, en algunos casos, los criterios de interpretación: administrativos, sociales, económicos, medioambientales, etc.

A5.- Simplificación de la documentación exigible a los Planes.

A5.1.- Entendemos que la idea no es únicamente la documentación de los planes en cuanto tal ya que conceptualmente cada equipo incluirá las especificaciones que crea convenientes sino el contenido que luego se especifica para cada uno de ellos, y más concretamente en los actuales anexos del TRLOTUP.

A5.2.- Sí se plantean nuevas diferencias en los ámbitos de crecimiento y en los de regeneración los estudios de viabilidad y sostenibilidad no serían precisos en el sentido actual y en cada fase de planeamiento sino en la que corresponda con su gestión. No queremos con ello decir que no puedan existir otro tipo de Estudios Económicos y a quien corresponda su análisis y desarrollo.

A5.3.- La documentación de la evaluación ambiental estará en relación con lo dicho en 1 y en la nueva redacción a que se refiere el capítulo II del título III del TRLOTUP (art. 47 a 60).

A5.4.- Ver lo dicho en A3.3

A5.5.- Evitar contradicciones entre TRLOTUP y anexos (reglamentos s/ Disposición Final 2ª).

A5.6.- Consecuencias de la derogación de la mayoría del articulado del PATFOR y el nuevo Reglamento Forestal.

A6.- Reformulación de los instrumentos y procedimientos en relación con la aprobación de las inversiones estratégicas.

A6.1.- Este concepto requiere una revisión profunda tanto conceptual como económica y administrativa, entendemos por ello que no es tanto un tema de planeamiento como de gestión y disciplina.

A7.- Posible estudio de una reformulación en el régimen regulatorio de los usos en el planeamiento urbanístico.

A7.1.- Es un tema de máxima actualidad sobre el que habría que profundizar tanto desde el punto de vista de la calificación como de la disciplina en cuanto a las licencias de obra y ambientales.

A7.2.- Establecer unos criterios de usos genéricos diferenciando los públicos como los privados y los privados de carácter público y de interés social. Sería necesaria, al igual que lo dicho en A8.2, una definición de estos en las materias urbanísticas, de vivienda, comerciales y otros para la reglamentación en la Comunidad Valenciana. La definición de usos debe clarificarse y unificarse en las diferentes legislaciones autonómicas.

A8.- Posible reconsideración de determinados parámetros de los estándares dotacionales.

A8.1.- Existen en la actual legislación una confusión y descoordinación entre lo dictado en el TRLOTUP y en los anexos (carácter reglamentario) donde parecen prevalecer estos últimos. Aclarar conceptos EDG, etc.... y su aplicación. Disconformidad entre art.67.3 y el apartado 1.1 III del anexo IV.

A8.2.- Corregir las definiciones de conceptos del anexo IV del TRLOTUP y articularlas unificándolas con las legislaciones autonómicas de la vivienda. Conceptos como rehabilitación, mantenimiento y conservación y, tantas otras. Ver lo dicho en A7.2

A9.- Estudio de medidas para incrementar la oferta de suelo logístico en la Comunitat Valenciana.

A9.1.- Tema fundamental que deberá articularse con las administraciones sectoriales correspondientes. Compatibilizarlo con las directrices que se reformulen en la ETCV.

A9.2.- Este tema no puede separarse de la definición del modelo territorial de los planes generales o incluso en el planeamiento territorial.

A10.- Otros comentarios

A10.1.-El reglamento de zonas de ordenación urbanística de la CV sigue vigente con lo que se plantean contradicciones con el vigente texto legal.

A10.2.- Simplificar las fichas de ZZOO y diferenciar OE y OP y/o compatibilizar con el Reglamento de zonas de ordenación urbanística vigente.

A10.3.- Simplificar las fichas del catálogo. Es un catálogo de protección, no un análisis histórico. Definición de los diferentes tipos de catálogos. Diferenciando los tipos de catálogos como documentos independientes: arquitecturas, paleontología, arqueología, medio natural y paisaje.

A10.4.- Elaborar un Plan de Acción Territorial de Infraestructuras Energéticas Sostenibles (PATIES)

A10.5.-Muchos de los anexos del TRLOTUP deberían ser instrucciones (DF2º)

2. En materia de gestión urbanística

B1.- Favorecer la gestión indirecta de los Programas de Actuación Integrada, sin que deba justificarse en todo caso la no procedencia de la gestión directa.

B1.1.- Según lo dicho en A1.4.

B1.2.-Inacción de la actual gestión de la administración local en cuanto a la gestión urbanística directa.

B2.- Estudio de posibles nuevas modalidades de sistemas de ejecución del planeamiento, como el de expropiación por concesionario.

B2.1.- El modelo existe, regular el órgano expropiante es un tema complejo. Los actuales sistemas de ejecución del planeamiento entendemos que son suficientes y variados.

B3.- Estudio de una regulación más adecuada de las áreas de rehabilitación.

B3.1.-Más importante es la redefinición de los ámbitos de regeneración frente a la definición actual del sector. Un urbanismo pensado para la ciudad construida.

B3.2.-Conocimiento real por parte de la administración local de las viviendas vacías y actuaciones sobre este concepto.

B3.3.- Revisión del concepto obsoleto de fuera de ordenación por parte de legislador frente a la regeneración y rehabilitación urbanas

B4.- Posibilidad de estudiar nuevas figuras como la de permutas forzosas para la obtención de suelos dotacionales.

B4.1.-Entendemos que esta figura nace por falta de regulación en muchos de los actuales planeamientos de sistemas y definición de: TAUs, Actuaciones de Dotación, Unidades de actuación continuas y discontinuas y en último extremo permutas forzosas para casos y situaciones puntuales.

B5.- Estudio de medidas para agilizar la tramitación del otorgamiento de las licencias de obra.

B5.1.-La agilización de las licencias urbanísticas debe nacer por la propia responsabilidad que ejercen los técnicos redactores del proyecto y de la dirección de obra y la que ejerce la administración, todas ellas reguladas en otras legislaciones: *Artículo 3. RDU* 1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley de Suelo, de los Planes de Ordenación Urbana y Programas de Actuación Urbanística y, en su caso, de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación. *Artículo 5. Condiciones generales para el cumplimiento del CTE. 5.1 Generalidades.1.* Serán responsables de la aplicación del CTE los agentes que participan en el proceso de la edificación, según lo establecido en el capítulo III de la LOE. QUE NO ES LA ADMINISTRACION.

Artículo 21 Reglamento de Servicios corporaciones locales

1. Estarán sujetas a previa licencia las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, movimientos de tierras, obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las existentes, primera utilización de los edificios y modificación objetiva del uso de los mismos, demolición de construcciones y demás actos que señalen los planes.

2. En todo caso se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana y, además, si concurren las circunstancias que se expresan para cada uno de los relacionados: **a)** Si la parcelación o reparcelación se refiere a sector para el que ya esté aprobado un plan de ordenación, en cuyo defecto la solicitud deberá reunir los requisitos y seguir la tramitación dispuesta para los planes de urbanismo. **b)** Si los movimientos de tierras modifican el relieve del suelo de modo que pueda dificultar el destino previsto en los planes de ordenación o la armonía del paisaje, así como si se cumplen las condiciones técnicas de seguridad y salubridad. **c)** Si las obras de edificación se proyectan sobre terreno que cumpla lo dispuesto por el artículo 138 de la Ley o, en su defecto, si el peticionario asume el deber de costear y realizar simultáneamente la urbanización, y si la construcción se atiene a las condiciones de seguridad, salubridad y estética adecuadas a su emplazamiento. **d)** Si el edificio puede destinarse a determinado uso, por estar situado en zona apropiada y reunir condiciones técnicas de seguridad y salubridad, y, en su caso, si el constructor ha cumplido el compromiso de

realizar simultáneamente la urbanización. e) Si las construcciones pueden ser demolidas por carecer de interés histórico o artísticos o no formar parte de un conjunto monumental y si el derribo se proyecta con observancia de las condiciones de seguridad y salubridad.

El TRLOTUP define las condiciones y contenido de los informes para el otorgamiento de las licencias: Artículo 237. Contenido y alcance de la intervención municipal y Artículo 238. Condiciones de otorgamiento de las licencias.

Por lo tanto, únicamente es necesario diferenciar el carácter y responsabilidades pertinentes.

B6.- Estudio de medidas que puedan agilizar y abaratar la construcción de viviendas, con fórmulas de colaboración público-privada.

B6.1.-Las cesiones correspondientes al 10%-20% del aprovechamiento tipo deben implicar un precio de venta de la vivienda entre un 15 y un 20% más económico que las correspondientes al módulo de venta de protección oficial.

B6.2.-La experiencia una ejecución pública de viviendas no siempre ha sido normalmente la más económica

B6.3.-Colaboración de la empresa privada mediante concurso para el ejercicio ejecución del suelo de cesión (del 10-20% aprovechamiento) con los precios citados en B6.1

B6.4.-Nueva regulación de actuaciones sobre viviendas vacías para la actuación sobre ellas

B6.5.-Nueva regulación del registro municipal de solares y forma de actuar

3. En relación con el suelo no urbanizable.

C.1.-Reconsideración de la actual regulación de las Declaraciones de Interés Comunitario, así como el estudio de medidas para agilizar el procedimiento.

C.2- Reconsideración de los supuestos actuales de exención de la DIC.

C.3.-Estudio de medidas para favorecer la implantación de actividades terciarias, de ocio recreativas en el suelo no urbanizable.

C.4.-Estudio de una regulación más clara de los supuestos de obras públicas y servicios públicos y de interés general en el suelo no urbanizable.

Este conjunto de modificaciones puede resultar de interés, pero que sin embargo deben analizarse en el contexto del suelo rústico. En otras palabras, la regulación del suelo rústico tiene ya y, ha tenido carácter estructural y cuyas todas sus determinaciones pasan por la competencia autonómica y estatal en función de su ubicación concreta y afecciones. Hoy por lo tanto entendemos que las nuevas regulaciones de las declaraciones de interés comunitario y de las obras públicas en suelo rústico

deben entenderse en un nuevo enfoque de estas en este ámbito territorial. Una vez analizado este contexto podrán arbitrarse medidas en cuanto a lo sugerido: cambio de suelo no urbanizable a suelo rústico.

En este epígrafe y, a tenor de lo divulgado últimamente por el gobierno valenciano la idea de la definición de los parques naturales y metropolitanos, y de la regulación de las plantas de energías renovables y otros usos del suelo rústico pueden ser fundamentales para sus reconsideraciones óptimas que serán igualmente necesarias para una nueva visión de este tipo de suelo.

Debe a sí mismo estudiarse qué ocurre con las declaraciones de interés comunitario tras su plazo concedido y con las de regularización en igual sentido. En el apartado siguiente ampliaremos algunos comentarios sobre el suelo rústico y en relación con las declaraciones de interés comunitario.

4. Otras cuestiones

D.1.- Estudio de posibles modificaciones en relación con los procesos de regularización de construcciones ilegales en SnU, estudiando la posibilidad de instrumentar determinados supuestos mediante proyectos de obra y con un posible replanteamiento de la actual regulación (minimización de impactos ambientales y territoriales).

D1.1.-En primer lugar, habría que hacer un balance de situación de las regulaciones de minimización de impacto desde su implantación. La minimización de impactos de edificaciones residenciales en el suelo no urbanizable establecido en la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, que en palabras de la Conselleria responsable : es un procedimiento administrativo regulado en los vigentes artículos 210 a 212 LOTUP que pretende, tal y como su nombre indica, “minimizar” (paliar/evitar/disminuir) los impactos que sobre el territorio y el medio ambiente producen o han producido viviendas ilegalmente implantadas en SnU. No implica reclasificación del suelo ni transformación jurídica alguna por razón del planeamiento. Tras la tramitación del procedimiento de minimización, la vivienda que sea objeto de aquél obtendrá un régimen jurídico derivado de la obtención, en última instancia de una “licencia de obras de legalización” (art. 212.2 LOTUP) o de una “licencia de minimización de impacto territorial” (211 bis.2 LOTUP). En este sentido, hay que poner de manifiesto que las viviendas van a ser objeto de un procedimiento de regularización jurídica. Allí donde no hay régimen jurídico en el momento inicial, lo habrá al finalizar el procedimiento. El objetivo del procedimiento es minimizar esos impactos a que hemos hecho referencia en primera instancia. En otras palabras, dar cobertura legal a edificaciones ilegales y en “fuera de ordenación”. A partir de ahí y en relación con lo apuntado en el epígrafe C, se debería reconsiderar el suelo rústico común en relación con la vivienda ¿qué es el suelo rústico común?

¿En todo el suelo rústico común se debería permitir actuaciones? No existe únicamente en el territorio valenciano el Suelo rústico común y el protegido, hay un gradiente de suelos perfectamente diferenciados y diferenciables.

Hay núcleos de viviendas en suelo rústico que no quieren ni deben ser urbanos, con accesos, farolas y todos los servicios que salvo la no afección a los acuíferos serían innecesarios. El concepto de “rururbanos” que en otras comunidades autónomas tienen podría ser una solución. La solución, a nuestro entender, no es urbanizar el suelo rústico con viviendas mediante la minimización de impactos.

D2. Implementar medidas que favorezcan a los municipios con riesgo de despoblamiento, caracterizados en general por ser vulnerables, en situación de interior y de escasa población. Estas medidas, en definitiva, deberán tener la consideración de discriminación positiva, cuyo objetivo fundamental deberá ser la lucha contra el despoblamiento.

D2.1.-Esta idea es fundamental, ya la planteó la ETCV sin una solución eficaz. La medida actual que ha favorecido a los municipios con escaso crecimiento y próxima a zonas consolidadas ha sido el precio de la vivienda. En los municipios próximos a áreas con incremento del precio de esta se está viendo cómo se está realizando un notable crecimiento de su población residente. Por ello las medidas adoptar podrían ser: buenas comunicaciones públicas; buenos servicios sostenibles en los municipios o en sus proximidades; buenas conexiones audiovisuales en internet; máxima atención a los centros de polaridad comarcal, en los entornos menores a una hora de distancia.

En base a lo antedicho serían muchos los cambios a introducir a la hora de plantear un nuevo enfoque a la legislación urbanística. Un desarrollo reglamentario no solucionaría los grandes problemas estructurales que se están planteando en el urbanismo del siglo XXI. Seguimos con un modelo de urbanismo de 1956 que era bueno, pero de 1956. Los únicos cambios conceptuales, desde aquella ley, se han producido con la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (1994), en cuanto al modelo de planeamiento de ordenación estructural y pormenorizada (morfológica) y con la actuación del agente urbanizador y, con la ley 8/2007 de suelo, en relación, entre otros, con la desaparición del concepto de clasificación del suelo por las situaciones básicas. Nuestra realidad social ambiental económica y urbanística de hoy es muy diferente a aquellas y requeriría un importante cambio conceptual, medioambiental, económico y procedimental, todo ello en un nuevo modelo urbanístico.

4. Propuesta del arquitecto colegiado nº 10.284. Fecha 15/10/2024

Primero.- Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 70 respecto a las Reglas aplicables en ausencia de planeamiento territorial o urbanístico, quizá sería conveniente analizar en el derecho comparado las REGLAS APLICABLES EN VIRTUD DE PLANEAMIENTO SUSPENDIDO O EN PROCESO LITIGIOSO mínimo a considerar en tales casos. Pudiendo observar el derecho comparado internacional.

Segundo.- Respecto a la EVALUACIÓN AMBIENTAL.- En primer lugar, sería conveniente la consideración de una integración/unificación de la tramitación ambiental y urbanística. Ello sin perjuicio de la conveniencia del análisis de la posible instauración de un procedimiento de comprobación previo para los casos previstos en la Directiva. Esto es para los planes y programas distintos de los enumerados en el artículo 3, apartado 2, pero que establezcan un sistema para la autorización de proyectos en el futuro, así como los planes y programas que determinan el uso de pequeñas zonas a escala local y la introducción de modificaciones menores en planes y programas, siendo evaluables solamente si es probable que tengan efectos significativos en el medio ambiente.

Todo ello en relación a las directivas europeas y a lo establecido en la web oficial de la UE, <https://eur-lex.europa.eu/ES/legal-content/summary/assessment-of-the-certain-effects-of-plans-and-programmes-on-the-environment-sea.html>.

Asimismo, sería conveniente la consideración integrada en tal aspecto y respecto a la evaluación de planes, la conservación ambiental relativa a posibles proyectos puntuales que ya hayan debido de ser considerados per se en la tramitación del plan (parcela de uso comercial exclusivo)

Tercero.- Es conveniente que el contenido del actual art. 233.2 establezca que no se entenderá completa la solicitud de DR si no se presenta con certificación de OCA/EUCV, IMPLICANDO QUE EL INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN POR TAL AUSENCIA ES EL DE LICENCIA.

Cuarto.- Respecto a las EUCVs, es necesaria la aclaración de la necesidad imperiosa de la emisión de informes de abastecimientos y requisitos de servicios públicos emitido por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia. Ello dado que una licencia de obras no es una isla en el océano y puede incurrirse en edificaciones que no reúnan los servicios públicos necesarios ni infraestructuras para su ocupación, con lo que tal aspecto conlleva.

Quinto.- Por último, sería conveniente la consideración en la ley urbanística con carácter especial que se prevé, de aspectos reguladores en la tramitación y consideración de posibles aspectos de actos a conservar en caso de anulación/nulidad/retroacción de planes que quizá convenga sean reflejados en el texto a elaborar en los términos del art. 49.1.3º del EACV, sin perjuicio de la competencia estatal en el procedimiento administrativo común como ley general.

5. Propuesta del ingeniero de caminos colaborador-AAUCV nº 002. Fecha 13/10/2024

CONSULTA PÚBLICA PREVIA EN RELACIÓN CON EL ANTEPROYECTO DE LEY DE LA GENERALITAT, DE REFORMA DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNITAT VALENCIANA:

PROPUESTA: "REGULACIÓN DE UN SISTEMA DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO O URBANIZABLE, ALTAMENTE OCUPADO POR LA EDIFICACIÓN SIN LA PREVIA URBANIZACIÓN, MEDIANTE LA DELIMITACIÓN Y DESARROLLO DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS A EJECUTAR CON OBRAS PÚBLICAS DE URBANIZACIÓN POR LA TÉCNICA OPERATIVA DE LA EXPROPIACIÓN Y FINANCIADAS MEDIANTE CUOTAS DE URBANIZACIÓN".

El Libro II del TRLOTUP, que regula la Gestión Urbanística del suelo, sólo prevé que se realice mediante la correspondiente programación y ejecución de las actuaciones urbanísticas, mediante actuaciones integradas o aisladas, que no han sido la herramienta adecuada, como la experiencia ha demostrado, para la gestión de suelos urbanos o urbanizables, altamente consolidado por la edificación, pero no urbanizados.

Si bien, el TRLOTUP, de manera taimada, en ciertos artículos dispersos, ha intentado proponer o indicar un sistema para la gestión de suelos urbanos o urbanizables, altamente consolidado por la edificación pero no urbanizados, la legislación urbanística valenciana, no se ha preocupado de regular de forma clara, un sistema de gestión de dichos suelos, que están generando graves problemas para los ayuntamientos y para los propietarios de las edificaciones existentes y parcelas no edificables, por carecer de los servicios urbanísticos básicos que les dote de la condición de solar (art 186 TRLOTUP), de manera que se pueda regularizar la situación urbanística de las edificaciones existentes y que las parcelas vacantes de edificación puedan solicitar y obtener licencia de obra mayor de edificación.

Por ello, se considera que es necesario que la nueva ley urbanística, defina un nuevo sistema de gestión de suelos urbanos o urbanizables, altamente consolidado por la edificación pero no urbanizados, que permita desarrollar las previsiones del Plan en ellos, es decir, 1º) ejecutar obras públicas para dotar de los servicios urbanísticos básicos (red viaria, residuales, abastecimiento, suministro eléctrico, alumbrado público, etc...) para que las parcelas resultantes alcancen la condición jurídica de solar (art 186 TRLOTUP) y puedan ser edificables, y 2º) obtener los dotacionales necesarios (red viaria, zona verde,...) previstos en el Plan, todo ello al amparo de las competencias que la LBRL otorga a los municipios y según lo previsto en el TRLOTUP.

Se propone, que la nueva ley incluya y regule en un capítulo nuevo del Libro II, un nuevo sistema de gestión de suelos urbanos o urbanizables, altamente consolidado por la edificación, pero no urbanizados, para permitir que las parcelas adquieran la condición de solar (art 186 TRLOTUP), sin la imperiosa necesidad de recurrir a una programación del suelo y reparcelación, que aclare, entre otros, los siguientes aspectos, para garantizar la seguridad jurídica del desarrollo de esta tipología de actuaciones urbanísticas:

1. **Iniciativa** desarrollo de la actuación urbanística y **sistema de gestión**: si bien, la gestión debe ser directa por el Ayuntamiento, se debe dar cabida y regular la iniciativa por los propietarios, contemplando que estos puedan constituirse en agrupaciones de interés urbanístico (art 123.3 y 177 TRLOTUP), que tengan capacidad para contratar los trabajos técnico-urbanísticos necesarios y para contratar a la empresa constructora que ejecute de las obras, mediante la firma de un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.
2. Definición de qué **tipo de "actuación urbanística"** se trata, aprovechando para ordenar, mejorar y aclarar la tipología y definición de las actuaciones urbanísticas que se prevén en la legislación urbanística: actuaciones sobre el medio urbano (art 73.4 TRLOTUP), actuaciones de transformación urbanística y de edificación y rehabilitación en suelo urbano (art 74 TRLOTUP), etc, coordinándose con la que da el '*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*' (TRLRSU, en adelante) en sus artículos 2 y 7.
3. Sistema de **delimitación del ámbito de la actuación urbanística**: tomando referencia de lo indicado en:
 - a. el art 117.3 del TRLS'76, indica que, en suelo urbano, cuando no sea posible la ejecución del plan por polígonos (actuales U.E de los programas de actuación integrada o aislada del TRLOTUP) ni por actuación aislada sin programa, como es el caso del ámbito que nos ocupa, las "*operaciones urbanísticas*" (actuales "actuaciones de transformación urbanísticas") podrán llevarse mediante delimitación de "*unidades de actuación*", que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, siguiendo el procedimiento de delimitación de la unidad de actuación indicado en el art 38 del RGU'78.
 - b. El art 118.1 del TRLS'76, indica que, la delimitación de las "*unidades de actuación*", si no se contuviere en los Planes, se debe acordar, de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.
4. **Sistema de ejecución**: mediante un **PROYECTO DE URBANIZACIÓN de OBRAS PÚBLICAS** (previsto en arts 182, 184 y 190.3 TRLOTUP) que implante los servicios básicos necesarios para que las parcelas adquieran la condición de solar (art 186 TRLOTUO), y definiendo cómo debe tramitarse (según lo previsto art 61 para los estudios de detalle).
5. **Sistema de gestión del suelo**: mediante la técnica operativa de la **EXPROPIACIÓN** (previsto en arts 103,108 y 109 TRLOTUP) o bien mediante una **reparcelación económica** (art 102 TRLOTUP), pues el alto grado de consolidación del suelo inviabiliza la reparcación forzosa.

6. **Sistema de financiación** de las cargas urbanización: mediante **CUOTAS DE URBANIZACIÓN**, garantizando la EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS mediante una MEMORIA JUSTIFICATIVA Y UNA CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE CUOTAS DE URBANIZACIÓN (previsto en arts 84.5, 109.1, 156, 184 y 190.3 TRLOTUP), definiendo cuándo quedan obligados los propietarios al pago y cómo deben tramitarse e imponerse.

Prever mecanismo para que sea la empresa constructora, la que cobre directamente las cuotas de urbanización a los propietarios. Para ello, tal y como se establece en el art 164 TRLOTUP y conforme a la LCSP, el Ayuntamiento, en la licitación obras para selección de la empresa constructora en la gestión directa que nos ocupa, debe establecer en el pliego de cláusulas administrativas, que la modalidad de pago será que el ayuntamiento cede los créditos y garantías de retribución en metálico (las cuotas de urbanización) a la empresa constructora, hasta cubrir el importe del contrato, y por lo tanto, es la empresa constructora la que debe cobrar las cuotas de urbanización a los propietarios, asumiendo ésta el riesgo de impagados y evitando el problema de la disponibilidad presupuestaria para licitar las obras.

6. Propuesta de abogados colaboradores-AAUCV nº 018 y nº019. Fecha 14/10/2024

No obligatoriedad de la acreditación de alcanzar un acuerdo de reparcelación voluntaria

El artículo 86.2 del TRLOTUP exige respecto de la solicitud de tramitación de la reparcelación por el agente urbanizador, que éste acredite de manera fehaciente "las negociaciones realizadas para alcanzar una reparcelación voluntaria y las razones de su imposibilidad".

En la práctica, existen situaciones en las que, entre los titulares de derechos de una reparcelación, se encuentran desconocidos u otros de paradero desconocido, y sin embargo se exige este requisito en todos los casos siendo de imposible cumplimiento. Es evidente que el agente urbanizador, con la finalidad de acortar los plazos de trámite del documento reparcelatorio, si resulta posible, instará su tramitación de manera voluntaria.

Pero, si por el contrario, esta opción no resulta viable, carece de sentido exigir el citado requisito adicional, siendo más importante observar estrictamente la legalidad respecto de las notificaciones y las publicaciones a los interesados, que la acreditación de la imposibilidad de alcanzar un acuerdo de consenso.

Se propone, por tanto, la eliminación de este requisito.

Declaración de contaminación del suelo.

La Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece en su artículo 98, apartado 3: *"Las personas físicas o jurídicas propietarias de fincas están obligadas, con motivo de la transmisión de cualquier derecho real sobre los mismos, a declarar en el título en el que se formalice la transmisión si se ha realizado o no en la finca transmitida alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. Dicha declaración será objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad. Esta manifestación sobre actividades potencialmente contaminantes habrá de realizarse también por el propietario en las declaraciones de obra nueva por cualquier título. Este apartado será también de aplicación a las operaciones de aportación de fincas y asignación de parcelas resultantes en las actuaciones de ejecución urbanística".*

En este sentido, en los procedimientos reparcelatorios resulta obligatorio para su inscripción, que en la certificación administrativa conste la declaración citada. No obstante, esta declaración no puede ser realizada más que por el propietario inicial de los suelos, puesto que éste puede no resultar el adjudicatario de las mismas fincas si no puede aplicarse el criterio de superposición. Podría resultar otra opción que el Ayuntamiento emitiese un informe acerca de las actividades que se han desarrollado con anterioridad en las fincas iniciales, si bien puede darse el caso de que no disponga de toda la información al respecto.

Con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia de la ley de residuos se propone que, junto con el requerimiento de adhesión que se efectúa a las personas propietarias interesadas en participar en un programa de actuación urbanística previsto en el artículo 148 del TRLOTUP, se les solicite que se manifiesten acerca de si se ha realizado en su finca de aportación alguna actividad

potencialmente contaminante del suelo, de manera que, si no se realiza declaración alguna, se entienda que la respuesta es negativa.

Requisito previo para la gestión indirecta.

En relación con la regulación de la gestión indirecta, el artículo 127 del TRLOTUP recoge la necesidad de realizar una consulta previa a "las personas propietarias" a los efectos de que manifiesten la voluntad de realizar la actuación en régimen de gestión por personas propietarias.

"4. Si la iniciativa fuera presentada por quien no tuviera la condición de persona propietaria a que se refiere el artículo 120 de este texto refundido, la alcaldía, tras la admisión a trámite, notificará a las personas propietarias la iniciativa presentada, a los efectos de que manifiesten si tienen voluntad de realizar la actuación en régimen de gestión por las y los propietarios, salvo en el caso que se resolviese la gestión directa del programa por el ayuntamiento, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el artículo 123 de este texto refundido.

Si, en el plazo de tres meses desde la notificación, no se realizara manifestación favorable por las y los propietarios que reúnan las características indicadas en el citado artículo 120, se podrá continuar la programación en régimen de gestión pública indirecta. Si manifestaran dichas personas propietarias su voluntad de realizar la programación y ejecución de la actuación mediante gestión por ellas mismas, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 124.4 de este texto refundido.

Cuando la iniciativa se acompañe de un instrumento de planeamiento, además de la documentación del artículo 127.2, se deberá presentar un documento inicial estratégico. En estos casos la alcaldía, si resolviera su admisión a trámite, acordará seguir las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, a los efectos de que se emita el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico o el informe ambiental y territorial estratégico, según proceda."

El trámite en sí, tal y como se recoge en la ley, resulta complejo de llevar a cabo, y dificulta y atrasa la posible iniciativa de programación indirecta. En la práctica, resulta muy difícil que en el momento procedimental de la presentación de la iniciativa se disponga de datos relativos a toda la propiedad del suelo, por cuanto el aspirante a resultar adjudicatario no se encuentra legitimado para obtenerlos, y la administración local no suele disponer de los medios necesarios para llevar a término la investigación oportuna.

Se propone la aclaración del mismo haciendo referencia a la notificación a las personas que consten como titulares catastrales de las parcelas afectadas, puesto que los datos de titularidad catastral se pueden obtener fácilmente por parte de la administración local.