

**DICTAMEN AL ANTEPROYECTO DE LEY DE LA  
GENERALITAT VALENCIANA DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO Y DEL SUELO NO URBANIZABLE**

**I.- ANTECEDENTES**

El día 31 de mayo de 2001 tuvo entrada en la sede del CES-CV, escrito del Secretario General de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por el que se solicitaba la emisión del correspondiente dictamen preceptivo, previo y no vinculante, al Anteproyecto de Ley de la Generalitat Valenciana de Ordenación del Territorio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 1/1993, de 7 de julio, de creación del Comité Económico y Social de la Comunidad Valenciana.

El día 1 de junio fue convocada la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente, a la que se le dio traslado del texto del Anteproyecto de Ley con el fin de elaborar el Proyecto de Dictamen, a tenor de lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del CES.

Los días 11 y 15 de junio se reunió en sesión de trabajo la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente formulando propuesta de Dictamen, que elevada al Pleno el día 28 de junio fue aprobado por unanimidad, según lo preceptuado en el artículo 14.5 del reglamento de Organización y Funcionamiento del CES-CV.

**II.- CONTENIDO**

El Anteproyecto de Ley remitido consta de un Preámbulo, dos Títulos con un total de 93 artículos, doce Disposiciones Adicionales, Nueve Disposiciones Transitorias, dos Disposiciones Derogatorias y dos Disposiciones Finales.

En el **Preámbulo** se establece el fundamento de este Anteproyecto de Ley, el cual dota a la Comunidad Valenciana de una regulación integrada de la ordenación del territorio y del urbanismo, entendido este en sentido estricto, creando los necesarios puentes de enlace entre ambas funciones públicas. La competencia autonómica en la decisión de los aspectos de relevancia territorial y su coordinación con los planteamientos urbanísticos municipales, requiere de una norma de rango legal, que establezca el marco para la adecuada conexión entre la ordenación territorial y la urbanística.

## *Dictamen al AL de Ordenación del Territorio y del Suelo No Urbanizable*

Se establece una nueva normativa en la que el tratamiento de los problemas de la Comunidad, susceptibles de ser abordados desde uno y otro campo de la acción pública, tenga una respuesta global y coherente, orientada al desarrollo de la Comunidad, tanto su expansión económica, social y cultural, como en la protección, recuperación y mejora de todo aquello que la identifica como territorio singular.

El **Título I**, consta de seis Capítulos, y en éstos se contemplan los objetivos, los principios materiales de ordenación del territorio y los instrumentos para la ordenación territorial, destacando la creación del Observatorio Permanente del Territorio Valenciano, cuya función propia será la de asegurar una información veraz sobre la realidad existente y formular el diagnóstico necesario de análisis y evaluación territorial para conseguir la adecuada vertebración del territorio y su cohesión social efectiva.

El **Título II**, dividido en cuatro Capítulos, establece la planificación, ordenación régimen de la propiedad y autorizaciones de usos y aprovechamientos del Suelo No Urbanizable.

Las **Disposiciones Adicionales**, contemplan, además de la adopción de normas para la armonización legislativa, cuestiones relacionadas con el recto uso del suelo no urbanizable.

En las **Disposiciones Transitorias** del Anteproyecto de Ley, se destaca la ausencia de plazo para adecuar los planes vigentes a la nueva Ley y la previsión de la institución de la homologación del planeamiento urbanístico, como vía adecuada para la adaptación de aquél al contenido de esta nueva Ley, así como el establecimiento de un régimen transitorio en tanto no se produzca dicha adaptación. Además, se adoptan las necesarias previsiones transitorias en defensa de la franja costera del litoral, de la protección de la huerta y de los acuíferos de la Comunidad Valenciana hasta que se aprueben sus correspondientes instrumentos específicos de ordenación territorial, y particulares disposiciones de tolerancia para industrias legalmente consolidadas en el suelo no urbanizable con anterioridad a la Ley, al tiempo que se prevé la homologación de las Declaraciones de Interés Comunitario otorgadas al amparo de la anterior Ley del Suelo No Urbanizable.

Las **Disposiciones Derogatorias** establecen la derogación de la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, en todo aquello que no estuviese derogado por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística; la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre Suelo No Urbanizable; la Ley 2/1997, de 13 de junio, de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley 4/1992, de Suelo No Urbanizable, respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural; y cuantas disposiciones legales o reglamentarias contradigan o se opongan a lo dispuesto en el presente Anteproyecto de Ley.

Por último, las **Disposiciones Finales** facultan al Gobierno Valenciano para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el mejor desarrollo y aplicación de esta norma,

entrando en vigor la misma al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

### **III.- OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

El CES valora positivamente la remisión, por parte de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de la Memoria Económica que acompaña al Anteproyecto, que permite realizar un estudio con mayor profundidad. En lo sucesivo sería deseable poder contar, en todos los anteproyectos de ley que sean remitidos a nuestro organismo, con la Memoria Económica correspondiente.

El Comité entiende más adecuado utilizar el término *Exposición de Motivos* en lugar de *Preámbulo* que se emplea en el Anteproyecto de Ley.

El CES considera que tanto el Modelo Territorial de la Comunidad Valenciana como los Planes de Acción Territorial deberían contemplar concreciones en las prioridades de inversión pública y en la asignación de los recursos, así como la temporalidad de su aplicación.

En lo que se refiere al Observatorio Permanente del Territorio Valenciano, el nivel de concreción en lo relativo al mismo es mayor en la Memoria Económica que en el propio Anteproyecto de Ley, por lo que el CES sugiere que las concreciones mencionadas se reflejen en el texto normativo.

A lo largo del texto se contempla el establecimiento de consultas. El CES entiende que en aquellos instrumentos de desarrollo reglamentario de esta ley sería oportuna la consulta a los agentes sociales y económicos más representativos de la Comunidad Valenciana.

### **IV.- OBSERVACIONES AL ARTICULADO**

#### **Artículo 6. Utilización racional del suelo**

En el apartado 2 de este Artículo, el CES propone la supresión de la expresión “*que está sometida a una fuerte presión urbanística y amenazado por ella*”, pues supone un juicio de valor.

## ***Dictamen al AL de Ordenación del Territorio y del Suelo No Urbanizable***

### **Artículo 7. Prevención de riesgos naturales o inducidos**

El CES considera oportuno añadir la expresión: “siempre que sea posible”, en el apartado segundo de este Artículo.

Igualmente, en el apartado tercero, el CES cree más apropiado utilizar el término “*desertificación*” en lugar de “*desertización*” que aparece en el articulado.

### **Artículo 10. Recuperación de los núcleos históricos tradicionales**

El CES estima que aquellos Ayuntamientos que no tengan un centro histórico definido deberían buscar otras actuaciones de regeneración de sus entornos urbanos degradados.

La Ley debe contemplar la realización, por parte de los ayuntamientos, del 10% del aprovechamiento medio ya que, si esto no es así, no genera liquidez para la inversión que el propio artículo recoge.

### **Artículo 13. Protección del medio natural**

El CES cree conveniente incorporar un apartado nuevo que recoja la interconexión de los espacios naturales protegidos.

### **Artículo 20. Publicación y vigencia**

Dado que el apartado 2 de este Artículo establece que el Modelo Territorial de la Comunidad Valenciana tendrá una vigencia indefinida, parece oportuno concretar plazos de revisión obligatoria.

### **Disposición Adicional Novena. Polígonos industriales en pequeños municipios**

El CES observa una imprecisión, al no quedar determinado el concepto de pequeño municipio, por lo que considera que debería definirse este con mayor precisión.

### **Disposición Transitoria Primera. Homologación de los planes a la presente Ley**

En esta disposición se fijan una serie de criterios que no están acotados en el tiempo, por lo tanto, el CES estima conveniente establecer unos límites temporales para la homologación de los planes a la presente Ley.

### **Disposición Transitoria Cuarta. Régimen jurídico aplicable a la franja costera del litoral de la Comunidad Valenciana**

El CES entiende que de la lectura de esta Disposición parece desprenderse que la medida afecta a todos los terrenos comprendidos en la franja de 500 metros y, además, a aquellos colindantes con el borde esta franja. Del texto no se deduce claramente este planteamiento, por lo que convendría precisarlo.

El CES cree conveniente establecer una limitación temporal para que la Administración ponga en marcha todos los mecanismos legales necesarios para la entrada en vigor del Plan de Acción Territorial del Litoral.

### **Disposición Transitoria Quinta. Régimen jurídico aplicable para la protección de Huerta Valenciana**

El CES cree necesario establecer un plazo determinado para la elaboración del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta Valenciana.

## **V.- CONCLUSIONES**

El CES considera positiva y oportuna la tramitación de este Anteproyecto de Ley con las observaciones que este órgano consultivo ha efectuado y las mejoras que en el posterior trámite parlamentario puedan realizarse sobre el mismo para el cumplimiento de sus objetivos.

Vº Bº El Presidente  
*Rafael Cerdá Ferrer*

La Secretaria General  
*Mª José Adalid Hinarejos*