

DICTAMEN AL ANTEPROYECTO DE LEY URBANÍSTICA VALENCIANA

De acuerdo con las competencias atribuidas al Comité Económico y Social de la Comunidad Valenciana por la Ley 1/1993, de 7 de julio, y previa la tramitación correspondiente, el Pleno del Comité, en su sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2004, emite el siguiente Dictamen.

I.- ANTECEDENTES

El día 7 de mayo de 2004 tuvo entrada en la sede del CES-CV, escrito del Honorable Sr. Conseller de Territorio y Vivienda, por el que se solicitaba la emisión del correspondiente dictamen preceptivo al Anteproyecto de Ley Urbanística Valenciana, 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.

Además del texto del Anteproyecto de Ley también se remitieron a este organismo las memorias justificativa y económica del mencionado Anteproyecto.

Posteriormente, en fecha 30 de junio de 2004, se volvió a remitir un nuevo texto del Anteproyecto de Ley Urbanística Valenciana, con alguna modificación respecto al enviado previamente en su día para dictaminar.

En fecha 6 de julio de 2004, se recibió otro escrito del Honorable Sr. Conseller de Territorio y Vivienda, por el que se solicitaba la emisión del correspondiente dictamen preceptivo al nuevo texto del Anteproyecto de Ley Urbanística Valenciana, que sustituía al enviado en fecha 6 de mayo de 2004.

De manera inmediata se convocó la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente, a la que se le dio traslado del citado Anteproyecto de Ley con el fin de elaborar el Proyecto de Dictamen, según dispone el artículo 38 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del CES-CV.

Los días 8, 16 y 19 de julio de 2004 se reunió en Valencia, en sesión de trabajo, la Comisión de Programación Territorial y Medio Ambiente, formulando la propuesta de Dictamen que elevada al Pleno del día 21 de julio de 2004 fue aprobada 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 que se dictamina consta de: Exposición de Motivos, Título Preliminar junto a otros 5 Títulos, 267 Artículos, 7 Disposiciones Adicionales, 6 Disposiciones Transitorias, 2 Disposiciones Derogatorias y 2 Disposiciones Finales.

En la **Exposición de Motivos** se justifica la elaboración de esta Ley para adecuar el marco normativo a las nuevas situaciones que se plantean y valora positivamente la experiencia de la aplicación de la normativa anterior en esta materia, esencialmente la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Esta nueva Ley Urbanística Valenciana tiene como principales objetivos los siguientes: reforzar los derechos de los propietarios de suelo; dotar de mayor transparencia y competitividad a los procesos de selección de Urbanizador y adjudicación de Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas; adecuar la regulación de los Programas a la realidad socio-jurídica vigente y fomentar la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección.

El **Título Preliminar** comprende, en los artículos 1 a 8, las Disposiciones Generales de la ley.

El **Título I “Régimen Urbanístico del Suelo y Estatuto del Propietario”**, se divide en seis Capítulos (artículos 9 a 34). El primero se refiere a la Clasificación del Suelo y comprende los artículos 9 a 17; el segundo, al Estatuto de la Propiedad del Suelo, con tres Secciones, la primera, Principios Generales (artículos 18 y 19), la segunda, Derechos y Deberes de los Propietarios (artículos 20 a 24) y la tercera, Afección de las Fincas al Cumplimiento de los Deberes Urbanísticos (artículos 25 y 26); el tercer Capítulo a las Áreas Semiconsolidadas (artículos 27 a 30); el cuarto a las Valoraciones (artículos 31 y 32); el quinto a la Responsabilidad Patrimonial de la Administración en el Ejercicio de Potestades Urbanísticas (artículo 33) y el sexto, a los Conceptos Fundamentales para el Régimen Urbanístico del Suelo (artículo 34).

El **Título II “Actividad Administrativa de Planeamiento Urbanístico”** consta de un artículo inicial (artículo 35) y 14 Capítulos (artículos 36 a 148). El primero relativo a la Ordenación (artículos 36 y 37); el segundo, Instrumentos de Ordenación Urbanística (artículos 38 a 42); el tercero, Determinaciones de Ordenación Estructural con dos Secciones, la primera, Directrices definitorias de la Estrategia de Evolución Urbana y Ocupación del Territorio (artículos 43 a 47) y la segunda, Determinaciones Sustantivas de la Ordenación del Plan (artículos 48 a 56); el cuarto Capítulo, Determinaciones de Ordenación Pormenorizada (artículos 57 a 60); el quinto, Planes Urbanísticos, con siete Secciones, la primera, Planes Generales (artículos 61 a 64), la segunda, Planes Parciales (artículos 65 a 68), la tercera, Plan de Reforma Interior (artículos 69 a 71), la cuarta, Planes Parciales y de Reforma Interior Modificativos de la Ordenación Estructural (artículos 72 a 74), la quinta, Plan Especial (artículos 75 a 76), la sexta, Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos (artículos 77 y 78) y la séptima, Estudios de Detalle (artículos 79 y 80); el Capítulo sexto, Promoción, Tramitación y Aprobación de los Planes, con dos Secciones, la primera, Tramitación y Aprobación del Plan General (artículos 81 a 86) y la segunda, Promoción, Tramitación y Aprobación del Planeamiento de Desarrollo (artículos 87 a 92); el Capítulo séptimo, Modificación de los Planes (artículos 93 y 94); el octavo, Tramitación de los Planes Especiales y Catálogos (artículos 95 y 96); el noveno, Tramitación de las Obras Públicas (artículos 97 a 99); el décimo, Procedimiento de Urgencia (artículo 100); el undécimo, Suspensión de Licencias (artículos 101 a 103), el decimosegundo, Publicación, Vigencia y Ejecutividad de los Planes, con dos Secciones, la primera, Publicación y Publicidad de

los Planes (artículos 104 a 106) y la segunda, Efectos de la Aprobación de los Planes (artículos 107 a 111); el Capítulo decimotercero, la Cédula Territorial de Urbanización (artículos 112 a 116), el decimocuarto, Formulación y Aprobación de Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, que contiene siete Secciones, la primera, Objeto de los Programas y Sujeto Responsable de su Desarrollo (artículos 117 y 118), la segunda, Legitimación para Formular los Programas de Actuación Integrada (artículos 119 y 120), la tercera, Objetivos y Contenido del Programa de Actuación Integrada (artículos 121 a 125), la cuarta, Procedimiento de Aprobación y Adjudicación (artículos 126 a 140), la quinta, Cesión, Resolución y Caducidad de los Programas de Actuación Integrada (artículos 141 y 142), la sexta, Registro de Programas y Agrupaciones de Interés Urbanístico (artículos 143 y 144) y la séptima, Programas para el Desarrollo de Actuaciones Aisladas (artículos 145 a 148).

El **Título III “La Actividad Urbanística de Ejecución del Planeamiento”** está estructurado en dos artículos iniciales (artículos 149 y 150) y 6 Capítulos (artículos 151 a 186). El primero, Proyectos de Urbanización (artículos 151 a 156), el segundo, Ejecución del Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada, con cuatro Secciones, la primera, Contratación de las Obras de Urbanización y Determinación de los Costes de Urbanización (artículo 157), la segunda, Derechos de los Propietarios y Prerrogativas del Urbanizador (artículos 158 a 165), la tercera, Reparcelación (artículos 166 a 177) y la cuarta, Cuotas de Urbanización (artículo 178); el Capítulo tercero, Régimen de Edificación en los Solares y de Ejecución de los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Aisladas (artículos 179 a 181); el cuarto, Transferencias y Reservas de Aprovechamiento (artículos 182 y 183); el quinto, Ejecución de las Dotaciones Públicas (artículo 184) y el sexto, Otras Disposiciones de Aplicación a las Actuaciones Integradas y Aisladas (artículos 185 y 186).

El **Título IV “Actividad Administrativa de Garantía de la Legalidad Urbanística”** se divide en un artículo introductorio (artículo 187) y 4 Capítulos (artículos 188 a 255), el primero, Actividad Administrativa de Control de la Legalidad Urbanística en la Actividad de los Particulares, con seis Secciones, la primera, Licencias (artículos 188 a 196), la segunda, Cédula de Garantía Urbanística (artículo 197), la tercera, Parcelaciones (artículos 198 a 200), la cuarta, Deber de Edificar y Rehabilitar (artículos 201 y 202), la quinta, Deber de Conservación de Inmuebles y Ruina (artículos 203 a 212) y la sexta, Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa (artículos 213 a 215); el Capítulo segundo, Protección de la Legalidad Urbanística, con tres Secciones, la primera, Disposiciones Generales (artículos 216 y 217), la segunda, Obras Ejecutadas sin Licencia o Disconformes con la Misma (artículos 218 a 226), la tercera, Suspensión y Revisión de Licencias (artículos 227 a 229); el tercer Capítulo, Infracciones y Sanciones Urbanísticas, con cuatro Secciones, la primera, Infracciones Urbanísticas (artículos 230 a 232), la segunda, Personas Responsables (artículos 233 a 236), la tercera, Infracciones y Sanciones (artículos 237 a 247) y la cuarta, Competencia y Procedimiento (artículos 248 a 253) y el Capítulo cuarto, Inspección Urbanística (artículos 254 y 255).

El **Título V “Actividad Administrativa de Fomento del Mercado del Suelo para la Promoción Social del Mismo”**, con dos Capítulos, el primero, Patrimonio Público del Suelo y Patrimonios Municipales del Suelo (artículos 256 a 264) y el segundo, Derecho de Superficie (artículos 265 a 267).

Dictamen al Anteproyecto de Ley Urbanística Valenciana

En la **Disposición Adicional Primera**, regula el Consejo del Territorio y Paisaje como el máximo órgano asesor de las Administraciones Públicas con competencia urbanística de la Comunidad Valenciana.

La **Disposición Adicional Segunda**, se refiere al cómputo de la población municipal a los efectos previstos en la presente ley.

La **Disposición Adicional Tercera**, recoge el deber de información interadministrativa en relación con actos y acuerdos urbanísticos.

En la **Disposición Adicional Cuarta** se regulan los Convenios Urbanísticos.

La **Disposición Adicional Quinta** hace referencia a los arrendamientos históricos, regulados en la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de la Generalitat Valenciana de Arrendamientos Históricos Valencianos.

La **Disposición Adicional Sexta** contiene la previsión de viviendas sujetas a régimen de protección pública en los planes y programas.

Finalmente, la **Disposición Adicional Séptima** recoge los derechos de realojo y retorno en la ejecución de actuaciones urbanísticas.

La **Disposición Transitoria Primera** trata de los procedimientos incoados a la entrada en vigor de la presente ley.

La **Disposición Transitoria Segunda** aborda la clasificación del suelo urbano a la entrada en vigor de la presente ley y las actuaciones aisladas.

La **Disposición Transitoria Tercera** recoge la adaptación de los planes de los municipios a la presente ley.

La **Disposición Transitoria Cuarta** regula el régimen del suelo urbano cuya calificación conlleve destino o uso público.

En la **Disposición Transitoria Quinta** se incluyen las fórmulas aritméticas de carácter subsidiario para la adjudicación de Programas.

La **Disposición Transitoria Sexta** regula las concesiones administrativas sobre subsuelo público.

La **Disposición Derogatoria Primera** indica explícitamente la derogación de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

La **Disposición Derogatoria Segunda** contiene la cláusula general de derogación de disposiciones legales.

La **Disposición Final Primera** faculta al Gobierno Valenciano para desarrollar la presente Ley,

La **Disposición Final Segunda** establece la entrada en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

III.- OBSERVACIONES DE CARÁCTER GENERAL

En primer lugar, el Comité entiende que debe incidirse de manera más decidida en la finalidad pública de la Ley, tanto en sus aspectos declarativos como operativos.

La complejidad y extensión de la Ley hace necesario la rápida elaboración de un reglamento que la concrete y desarrolle, facilitando así el proceso de aplicación de la misma.

El CES-CV estima que en el caso de producirse actuaciones municipales en suelo urbano que conlleven la generación de plusvalías, deberán existir compensaciones de los beneficiados de éstas al municipio, en consonancia con los principios constitucionales.

La Ley no da una definición de Área Semiconsolidada, por lo que el Comité Económico y Social considera conveniente dotar de contenido y claridad a este concepto, así como al régimen de derechos y deberes de los propietarios incluidos en la misma, sobre todo en relación a su obligación o no de someterse a las reglas de equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos, es decir, en síntesis, se trataría de dotar de contenido y extensión al concepto de “patrimonialización del aprovechamiento edificado”.

Respecto a los plazos recogidos a lo largo del texto normativo que estamos dictaminando, que afectan a los Programas de Actuaciones Integradas (P.A.I.), se piensa que son excesivamente amplios, y que los mismos pueden provocar situaciones de inseguridad económica y jurídica.

El CES entiende que la Administración Autonómica debería llevar a cabo un análisis de la demanda prevista de Viviendas de Protección Pública (VPP) para ajustar la oferta, lo que redundaría en una mayor eficacia social y económica.

El Comité estima que en las disposiciones derogatorias debería indicarse expresamente la normativa que quedará vigente tras la entrada en vigor de la Ley.

En la Ley se aprecia una disparidad de criterio entre la Exposición de Motivos, en las páginas 25 y 26 y el artículo 133, considerando el CES-CV más acertada la redacción contenida en la Exposición de Motivos, ya que de ésta se desprende que las Propositiones jurídico-económicas se presentarán sólo sobre la Alternativa Técnica seleccionada por el Ayuntamiento.

El Comité Económico y Social de la Comunidad Valenciana cree conveniente eliminar la retasación que establece el texto normativo en el punto 2 del artículo 165 y que en consecuencia el importe máximo de los costes de urbanización sea el ofertado en la proposición jurídico-económica en la línea de lo indicado en la Exposición de Motivos.

El CES considera necesario ampliar el derecho de información de los ciudadanos que se recoge en la Ley, en el artículo 6, que regula la participación de los ciudadanos.

Por último, con el ánimo de subsanar los errores materiales apreciados en el texto, por una parte, en la página 25, primer párrafo de la Exposición de Motivos, cuando hace referencia a la Ley 13/1995 debería expresar el texto en vigor que es el Real Decreto Legislativo, de 16 de junio de 2000, número 2/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y por la otra, tanto en el índice del texto normativo como en el Capítulo II, debería indicarse que existen cuatro secciones en lugar de las tres que aparecen.

IV.- OBSERVACIONES AL ARTICULADO

Artículo 12. Suelo urbanizable

El CES-CV entiende que resultaría más adecuada una definición en positivo del concepto de suelo urbanizable.

Artículo 23. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable

El CES-CV considera que en el párrafo primero in fine de este artículo, debería de quedar más claro que estos deberes han de referirse para el conjunto de los propietarios en el ámbito de una actuación.

Asimismo, el CES sugiere que en el apartado a) de este artículo, cuando se refiere a la cesión gratuita y libre de cargas, se debería expresar concretamente que se cede a la Administración.

Artículo 36. Ordenación estructural

El CES recomienda que la propia ley fije un porcentaje mínimo de edificación con destino a Vivienda de Protección Pública (VPP).

Además, en el punto 1, apartado i) aparece la denominación Vivienda de protección oficial cuando debería ser Vivienda de Protección Pública.

Artículo 52. Red Primaria de reservas de suelo dotacional público

El CES considera que se debería añadir un nuevo apartado, el h) en el punto 2, con la siguiente dicción:

h) Suelo a ceder a favor de la Generalitat Valenciana con una superficie de 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de techo edificables del total de los nuevos desarrollos sectorizados por el Plan General. Este suelo se integrará en el patrimonio público del suelo y se destinará a la promoción de viviendas de protección,

de las que una parte importante se destinarán a jóvenes menores de 35 años en régimen de alquiler con opción de compra.

Artículo 56. Criterios para la determinación y cálculo del aprovechamiento tipo

El CES estima que este artículo debería de ser más claro a la hora de entender que sean los sectores más rentables los que soporten las cesiones de los terrenos en la red primaria.

Artículo 119. Requisitos para la adquisición de la condición de Urbanizador en los supuestos de gestión indirecta de Actuaciones integradas

El CES-CV considera que en el punto 4 de este artículo se debería establecer un plazo para inscribir en el Registro de la Propiedad el poder dispositivo de la Agrupación de Interés Urbanístico (A.I.U.) sobre las fincas integradas a la misma. La expresión “de momento” recogida en el citado punto es imprecisa, mientras que las obligaciones que se imponen al Urbanizador son mucho más rigurosas que las exigidas para una A.I.U.

En el punto 5, al final del texto se debería incluir para dar mayor claridad la siguiente expresión:

...de acuerdo a los términos reglamentarios que se aprueben al efecto.

Artículo 123. Contenido de la Alternativa Técnica

El CES-CV propone que el apartado a) del punto 3 debería referirse a Agente Urbanizador y no a promotor.

Artículo 129. Información pública y simultánea competencia entre iniciativas

El CES-CV, en el punto 3 de este artículo, entiende que debería incluirse la obligación de notificar en el domicilio fiscal a quienes consten en el Catastro como titulares de derechos afectados por dichas actuaciones, en consonancia con lo dispuesto en la Exposición de Motivos respecto a garantizar la información de los ciudadanos.

Artículo 131. Selección de la alternativa técnica

El CES-CV para mayor control y transparencia en la selección de la alternativa técnica propone una nueva dicción de parte del precepto en el punto 1, que sería la siguiente:

1. Concluidas las anteriores actuaciones, se procederá por el Ayuntamiento, en audiencia pública y bajo la fe del Secretario de la Corporación, a la apertura de las

plicas referidas a la totalidad de las Alternativas técnicas. El Ayuntamiento someterá a examen de los servicios técnicos las Alternativas técnicas presentadas, así como las proposiciones jurídico-económicas, pudiendo,...

En el apartado 3 de este artículo, el CES considera que los criterios a aplicar en la selección de una Alternativa técnica, deberían ponderarse a la hora de materializarlos.

Artículo 138. Derechos de reintegro y subrogación

El CES-CV sugiere que al final del apartado 1, se introduzca una mejora del texto que indique que la adjudicación será efectiva una vez producido el pago de los gastos que menciona este punto.

Artículo 140. Garantías y Artículo 148. Garantías

El CES sugiere que se clarifique la excepción de las garantías en los casos de gestión directa a la Administración Pública porque entiende que hay una contradicción entre lo dispuesto en el artículo 140, punto 3 y entre lo preceptuado en el artículo 148, punto 2.

Artículo 232. Prescripción

El CES-CV entiende que en coherencia con otras normas de contenido urbanístico y la distinción entre el tipo de faltas cometidas, en la ley se debería distinguir claramente el plazo de prescripción de las faltas graves y muy graves, en aras a conseguir una mayor eficacia en la aplicación del texto.

V.- CONCLUSIONES

El CES-CV considera positiva y oportuna la tramitación de este Anteproyecto de Ley Urbanística Valenciana, y espera que con las observaciones que este órgano consultivo ha efectuado, y las mejoras que en el posterior trámite parlamentario se realicen sobre el mismo, pueda darse cumplimiento a los objetivos previstos.

Vº Bº El Vicepresidente
Rafael Montero Gomis

La Secretaria General
Mª José Adalid Hinarejos

VOTO PARTICULAR DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO I REPRESENTANTES DE UGT-P.V. Y CC.OO-P.V. AL DICTAMEN DEL CES-C.V., APROBADO POR EL PLENO CELEBRADO EL DÍA 21 DE JULIO DE 2004, RELATIVO AL ANTEPROYECTO DE LA LEY URBANÍSTICA VALENCIANA.

Al amparo de lo dispuesto en el Artículo 34 del Reglamento del CES-C.V., se presenta el siguiente **Voto Particular** en contra del dictamen arriba citado.

FUNDAMENTOS

El presente Voto Particular se fundamenta en la no inclusión en el dictamen de las siguientes enmiendas parciales, presentadas reglamentariamente en forma y plazo, que consideramos esenciales para la mejora del Anteproyecto de Ley citado, tras no haber sido aprobadas por el Pleno.

PRIMERA

TÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y EL ESTATUTO DEL PROPIETARIO

**CAPÍTULO II: ESTATUTO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
Sección 2: Derechos y deberes de los propietarios**

Artículo 23. b.- *Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.*

El CES-CV entiende y recomienda, en lo que se refiere a este punto del texto articulado, que se deberían reconocer **exentas** del pago de la parte proporcional de urbanización para la determinación del aprovechamiento subjetivo las parcelas edificables correspondientes al excedente de aprovechamiento; liberando así a la Administración de la obligación de pagar los costes de urbanización para vivienda protegida que le corresponde en suelo urbanizable.

- **Consideramos que esta modificación en el texto legal incidiría sustancialmente en la finalidad social que a esta ley se le pretende dar; también estaría en consonancia con lo que se establece en el artículo 47 de la Constitución Española y en concreto en lo que se refiere a la participación de la comunidad en las plusvalías que la acción urbanística genere. En esta línea de actuación han venido regulando los gobiernos de Madrid, Castilla - León, Castilla – La Mancha, Extremadura, etc.**

SEGUNDA

TÍTULO II. ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

CAPÍTULO I: LA ORDENACIÓN

Artículo 36.1- i.- Ordenación estructural.

El CES-CV consideraría oportuno que para los sectores de suelo urbanizable de uso residencial y, en su caso, urbanos, la Ley debería especificar un porcentaje **mínimo de edificación de un 33%** con destino a vivienda de protección oficial.

- **En este artículo volvemos a recoger y propugnar el carácter social que la Ley debe de tener y al que ya nos hemos referido. Al establecer este mínimo estamos buscando darle a la misma una garantía social que sólo la concreción del porcentaje, entendemos, puede aportarle. Aquí también hay que referirse a las iniciativas legales que otras comunidades autónomas, a la hora de regular este aspecto, han decidido: el 50% en Madrid y Castilla – La Mancha, 65% en el País Vasco, alrededor del 50% en Andalucía y Extremadura, etc.**

TERCERA

TÍTULO II. ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

CAPÍTULO IV: DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 60.- Otras determinaciones de ordenación pormenorizada.

El apartado 3 permite la explotación del subsuelo de espacios libres de titularidad privada, siempre que se garantice el uso público en superficie, mediante su agregación a la parcela edificable colindante. Esta previsión afectará fundamentalmente a cierto tipo de urbanizaciones y edificaciones que incorporan espacios libres interiores o exteriores, básicamente al servicio de sus propietarios por mas que se hable de “uso público”.

También resulta llamativa, en el apartado 4, la previsión de “desagregar” el subsuelo de la superficie y vuelo de terrenos calificados como dotacional público, a efectos de su enajenación por la Administración.

Si atendemos al contenido de la Disposición Transitoria sexta, los actuales concesionarios de derechos administrativos sobre este subsuelo público disfrutarían de un derecho de adquisición preferente en el caso de su enajenación. Nos lleva a pensar que pretende favorecer a los actuales y futuros, titulares de aparcamientos subterráneos bajo calles, plazas y otras instalaciones y dotaciones públicas.

Desde el CES-C.V. entendemos que estos artículos que están haciendo referencia a nuevos usos lucrativos del subsuelo, apareciendo extrañas “figuras jurídicas” de desagregación de suelo, e incluso contraviniendo la actual legislación en materia de bienes de las Corporaciones Locales, deberían desaparecer del articulado.

CUARTA

TÍTULO III. LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO II: EJECUCIÓN DEL PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA

Sección 1 Contratación de la obras de urbanización y determinación de los costes de urbanización

Artículo 157.- Ejecución de la obras de urbanización.

El CES-CV considera que sería una garantía el establecer la regulación de la conformidad municipal a las adjudicación de las obras.

- **Aquí estamos intentando darle a la norma más herramientas de control exhaustivo de la legalidad, que garantice, a su vez, la correcta ejecución de las obras desde su ámbito más inmediato.**

CONCLUSIÓN

Sin menoscabo de la coincidencia con el resto de observaciones que aparecen en el Dictamen aprobado por el CES-C.V., al no contemplar los aspectos, en nuestra opinión esenciales acabados de manifestar, emitimos el presente **VOTO PARTICULAR** en la forma y plazo reglamentarios, en contra del citado **Dictamen**, en Castellón a 22 de julio de 2004.

Por los representantes de UGT-P.V.

Por los representantes de CC.OO-P.V.

Fdo.: Ángel Gracia Peris

Fdo.: Juan Ortega Alborch