

**Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat.
Informació pública de l'inici del tràmit de consulta prèvia al projecte de decret del
Consell pel qual s'aprova el Reglament de Disciplina urbanística i de Minimització
de l'impacte ambiental de la Comunitat Valenciana.**

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

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

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

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

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME

INFORMACIÓ RELATIVA AL TRÀMIT DE CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA DEL PROJECTE DE DECRET DEL CONSELL, TRAMITAT PER LA CONSELLERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, OBRES PÚBLIQUES I MOBILITAT, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE DISCIPLINA URBANÍSTICA I DE MINIMITZACIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL

La Direcció General d' Urbanisme sotmet a consulta pública, prevista en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la propera elaboració d'un Decret de la conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, pel qual s'aprova el Reglament de disciplina urbanística i de minimització de l'impacte ambiental.

A) ANTECEDENTS DE LA NORMA

La Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, té per objecte donar solució a situacions existents en el territori, com a conseqüència d'actuacions realitzades al llarg del temps i que tenen efectes perjudicials des d'un punt de vista territorial, paisatgístic i ambiental. En aquesta situació es troben tant construccions existents en el medi urbà com les edificacions existents en el sòl no urbanitzable.

Així mateix, amb la finalitat d'evitar que aquestes situacions tornen a produir-se s'amplia en el temps la possibilitat d'actuació de l'administració i una major eficàcia en l'adopció de mesures d'execució substitutòria.

D'altra, la Llei 1/2019, va introduir la disposició addicional quinzena sobre regularització d'activitats industrials en sòl no urbanitzable, que actualment disposaran fins a desembre de 2021 per la seua regularització.

Com contrapès a aquesta regulació, la Llei 1/2019 crea l'Agència Valenciana de Protecció del Territori, com ens instrumental independent de la Generalitat en matèria de disciplina urbanística i estableix la no prescripció de l'acció de l'administració per a exigir la restauració en sòl no urbanitzable. En conseqüència, a partir de la Llei 1/2019 tota il·legalitat tindrà com a conseqüència la demolició.

Finalment, és una constant en la legislació urbanística valenciana la regulació de la disciplina urbanística i de la restauració de la legalitat urbanística.

B) PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR

1. L'impacte ambiental, territorial i paisatgístic dels nuclis d'habitatges consolidats i dels habitatges aïllats sorgits al marge del procediments normalitzats i per les edificacions preexistents en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable.
2. Preexistència d'activitats en funcionament però irregulars en sòl no urbanitzable.
3. Dispersió de la regulació en la LOTUP de les llicències urbanístiques i del procediment d'atorgament d'aquestes.

4. Indisciplina urbanística que es concreta en processos d'ocupació irregular del sòl no urbanitzable.
5. Col·laboració entre administracions per a l'aplicació de la disciplina urbanística.

C) NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEUA APROVACIÓ

La llei 1/2019 fa un any que va estar aprovada. Durant aquest any s'ha evidenciat la dificultat d'aplicar les previsions establides per a minimitzar els impactes d'habitatges que no disposen dels serveis urbanístics mínims, per a la regularització d'activitats en sòl no urbanitzable, així com per a interpretar sistemàticament les disposicions relatives a les llicències urbanístiques. Així doncs, l'assoliment dels objectius de la reforma de la Llei 5/2014 realitzada per la Llei 1/2019, minimització d'impactes i posar fi a la indisciplina urbanística, requereix una regulació reglamentària que introduísca els mecanismes que doten a l'activitat administrativa de procediments lineals, clars, àgils i efectius. Així mateix, les previsions legals incorporen conceptes indeterminats, l'aplicació dels quals requereixen una concreció reglamentària.

D) OBJECTIUS

1. Regular un procediment de minimització de l'impacte que s'adapte a les diferents circumstàncies que poden presentar els nuclis d'habitatges, principalment la densitat, doncs aquesta determinarà els serveis urbanístics que cal implantar amb la finalitat de què la minimització siga efectiva. El principi regulador que guiarà el procediment serà la preexistència dels habitatges i la impossibilitat d'adoptar mesures de restauració de la legalitat. Així mateix, els serveis urbanístics a implantar han de ser únics i exclusivament els destinats a la minimització efectiva dels impactes. Aquesta regulació desenvoluparà els articles 180 bis i 211, 211 bis i 212. La finalitat de la Llei 1/2019 és que els habitatges, que no disposen dels serveis urbanístics adequats (depuració d'aigües residuals i gestió de residus, principalment), minimitzen el seu impacte territorial, ambiental i paisatgístic i, al seu torn, garantir que el sòl mantinga les característiques pròpies del rural, de forma que les obres a realitzar, que seran sufragades pels propietaris, hauran de ser les mínimes imprescindibles.
2. Concretar els conceptes jurídics indeterminats que incorporen els articles 180 bis i 211, 211 bis i 212 per a garantir la uniformitat en la seua aplicació: àmbit de la minimització, nuclis amb característiques rurals....
3. Regular el procediment administratiu que permeta la materialització de les previsions de la disposició transitòria quinzena, relativa a la regularització d'activitats irregulars en sòl no urbanitzable.
4. Fomentar els mecanismes de prevenció de la comissió de les infraccions en matèria urbanística per a evitar la consolidació de situacions irregulars, dotant a l'Agència Valenciana de Protecció del

Territori, ens instrumental que exercirà la competència de la Generalitat (i dels ajuntaments que s'adherisquen) en matèria de disciplina urbanística, dels instruments efectius a aquest efecte.

5. Regular els actes d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl i a la protecció de la legalitat urbanística, en els aspectes relatius als procediments d'autorització de determinades actuacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat i d'obres i usos provisionals.

E) POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES O NO REGULADORES

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