GENERALITAT VALENCIANA
Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad

Dirección General de Urbanismo

CIUDAD ADMINISTRATIVA 9 DE OCTUBRE
Torre 1

C/ de la Democracia, 77- 46018 VALENCIA -
Tel. 012

PROPUESTA DE REGULACIÓN DE DISTINTOS ASPECTOS EN MATERIA DE URBANISMO PARA SU INCORPORACIÓN AL ANTEPROYECTO DE LEY DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT PARA 2022

Artículo XXX. Se modifica el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, que queda redactado como sigue:

Artículo 74. Actuaciones de transformación urbanística y de edificación y rehabilitación en suelo urbano.

1. Sin perjuicio del régimen estatutario básico de derechos y deberes que se deriva de la legislación estatal de suelo, se entiende por actuaciones de transformación urbanística a los efectos de lo dispuesto en este Texto refundido, las siguientes:

a) Las actuaciones de urbanización que incluyen:

1º) Las actuaciones de reforma y regeneración urbana cuyas determinaciones tienen por objeto la mejora del medio urbano, la renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, incluida la rehabilitación o sustitución del patrimonio edificado, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas delimitadas con esa finalidad.
Se considerarán actuaciones de regeneración urbana integrada aquellas que incorporen medidas sociales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa globalizada.
La ordenación de estas actuaciones se llevará a cabo mediante la formulación de planes de reforma interior en los términos establecidos en el artículo 72 de esta ley y su gestión se desarrollará tomando en consideración el régimen aplicable a las actuaciones integradas, tal como se regula en el citado artículo de la ley.

2º) Las actuaciones de renovación urbana tendrán por objeto la demolición y sustitución de la totalidad o de parte de las edificaciones preexistentes, cuando concurran circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que lo hagan necesario, sin perjuicio de satisfacer cualesquiera actuaciones de rehabilitación de edificios o la mejora del medio urbano contempladas en este artículo.
La ordenación de estas actuaciones se llevará a cabo mediante la formulación de planes de reforma interior en los términos establecidos en el artículo 72 de esta ley, y la gestión se desarrollará mediante la delimitación de unidades de ejecución en régimen de actuaciones integradas, en virtud de lo establecido en esta ley.

b) Las actuaciones de dotación son aquellas cuyas determinaciones tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

2. Se entienden como actuaciones de edificación o de rehabilitación aquellas que tienen por objeto la edificación o la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones, sus espacios privativos vinculados y, en su caso, el suelo dotacional público necesario para otorgarles la condición de solar.

Artículo XXX. Se deja sin contenido el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Disposición adicional XX. Régimen especial aplicable a las actividades económicas que no hayan podido regularizarse conforme a lo previsto en la Disposición transitoria vigesimocuarta del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aproado mediante Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Las actividades económicas en funcionamiento existentes en suelo no urbanizable que no se hayan regularizado a través del procedimiento previsto en la Disposición transitoria vigesimocuarta del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y que no cuenten con las correspondientes autorizaciones urbanísticas y ambientales, dispondrán de un plazo de tres años, contados a partir de la entrada en vigor de estaLey, para intentar su legalización por el correspondiente procedimiento ordinario, licencia o declaración de interés comunitario ordinaria, en los casos que ello fuera posible, o buscar otro emplazamiento. Transcurrido dicho plazo deberán cesar, en todo caso, en su actividad y, por parte de los órganos competentes, se ordenará su inmediata clausura conforme a lo previsto en la legislación de disciplina ambiental y urbanística.