

## **MEMORIA DEL ANTEPROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE**

8 de mayo de 2020

### **1. La autorización incluida en la Disposición final primera de la Ley 9/2019, de 23 de diciembre.**

La Disposición final primera de la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, establece lo siguiente:

*«Disposición final primera. Autorización para aprobar un texto refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana.*

*Se autoriza al Consell para aprobar, en el plazo de 12 meses a partir de la entrada en vigor de esta ley, un texto refundido que consolide e integre en un texto único, debidamente regularizado, aclarado y armonizado, las modificaciones incorporadas desde su entrada en vigor en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana».*

El objeto de este documento es servir de memoria justificativa del anteproyecto de texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

La autorización contenida en la Disposición final de la Ley 9/2019 lo es para elaborar un texto único que consolide e integre «*las modificaciones incorporadas desde su entrada en vigor en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje*».

Esta consolidación e integración ha de efectuarse regularizando, aclarando y armonizando las modificaciones introducidas en la versión inicial de la Ley.

### **2. Modificaciones incorporadas en la LOTUP desde su entrada en vigor.**

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), desde su entrada en vigor, ha sido modificada mediante las siguientes leyes:

-La Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

Los artículos del 114 al 120 de esta ley modificaron los siguientes artículos de la LOTUP: un nuevo punto 3 en el artículo 7, nueva redacción al apartado c) del artículo 48, nueva redacción del artículo 51.1, nueva redacción del artículo 57.1.b, nueva redacción del artículo 88, nueva redacción del apartado 1 del artículo 185, y nuevos apartados del 6 al 10 en el artículo 255.



-La Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

Los artículos del 95 al 99 de esta ley modificaron los siguientes artículos de la LOTUP: nueva redacción del artículo 107, nueva redacción del apartado 1 del artículo 148, modificación del artículo 182, nuevo apartado del punto 2 del artículo 202 y nueva disposición transitoria undécima.

-La Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

El artículo 52 de esta ley modificó los siguientes artículos de la LOTUP: modificación del punto 7 del artículo 163 y redacción de la Disposición transitoria undécima.

-La Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

El artículo 84 de esta ley modificó los siguientes artículos de la LOTUP: modificación de la Disposición transitoria undécima.

-La Ley 1/2019, de 5 de febrero, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

Esta Ley introdujo las siguientes modificaciones en la LOTUP:

1. Se modifican los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 16, 17, 21, 24, 25, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 79, 81, 82, 85, 88, 92, 93, 96, 99, 103, 104, 106, 110, 111, 113, 114, 117, 118, 121, 122, 124, 125, 127, 130, 131, 132, 143, 144, 147, 149, 151, 152, 153, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 183, 184, 185, 186, 187, 190, 193, 194, 195, 196, 197, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 221, 222, 223, 225, 236, 238, 241 y 255; además se reenumeran y refunden varios artículos, también se modifican el título del Capítulo IV del Libro I y el título del Capítulo III del Título IV de Libro II; asimismo, se modifican la disposición adicional segunda, las disposiciones transitorias segunda y séptima; los anexos I, IV y VI, y los apartados I y III del Preámbulo, todo ello de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en los términos establecidos en el anexo a esta ley.

2. Se añaden los artículos 3, 49 bis, 76 bis, 86 bis, 180 bis, 187 bis, 187 ter, 187 quater, 187 quinquies y 211 bis, así como las disposiciones adicionales cuarta, quinta, sexta, séptima y octava y otras cinco que serán la novena, la décima, la undécima, la duodécima y la decimotercera, la disposición transitoria decimotercera y otras tres que serán la decimocuarta, la decimoquinta y la decimosexta, la disposición final tercera y el anexo X y otros tres que serán el XI, el XII y el XIII a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, en los términos establecido en el anexo a esta ley.



3. Se corrigen los errores ortográficos, gramaticales y de remisión a otros preceptos de los artículos 54, 76, 96, 106, 131 y anexo I.

-La Ley 3/2019, de 5 de febrero, de servicios sociales inclusivos, de la Comunitat Valenciana.

La Disposición final cuarta de esta ley modificó el apartado 5 del artículo 13 de la LOTUP.

-La Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financieras y de organización de la Generalitat.

Los artículos 95, 96, 104 y 105 de esta ley efectuaron las siguientes modificaciones en la LOTUP:

Se modifican el apartado 1 del artículo 6; se modifica el apartado 2 del artículo 13; se modifica el apartado 4.c y se añade un nuevo apartado d en el artículo 16; se modifican los apartados 1.a y 1.b del artículo 33; se modifica el apartado 1.e del artículo 35; se modifica el apartado 1 del artículo 51; se modifica el apartado 4 del artículo 53; se modifican los apartados 5 y 6 del artículo 55; se modifica el apartado 1.b del artículo 57; se modifica el apartado 2 del artículo 58; se modifica el apartado 3.e del artículo 60; se modifica el apartado 2.a del artículo 63; se modifica el apartado 1.c del artículo 77; se modifica el apartado 2 del artículo 78; se modifica el apartado 4 del artículo 79; se modifica el apartado d del artículo 82; se modifica el apartado 1 del artículo 83; se modifica el apartado 4 y se añade un nuevo apartado en el artículo 104; se modifica el apartado 8 del artículo 106; se modifica el último párrafo del apartado 4 del artículo 121; se modifica el apartado 2.c del artículo 136; se modifica el título y el apartado 1 del artículo 186; se modifica el artículo 190; se modifica el apartado 2 del artículo 197; se modifican los apartados 1, 3, 4, 6 y 7 del artículo 202; se modifica el artículo 213; se modifican los apartados 1.d y 2 del artículo 214; se modifica el artículo 215; se modifica el artículo 224; y se añade un nuevo apartado 6 en el artículo 236.

Se añade una nueva disposición transitoria primera bis, se modifica la disposición transitoria undécima, se modifican los apartados 2 y 4 de la disposición transitoria decimoquinta, se añade una disposición transitoria decimoséptima y el epígrafe 4.7 del apartado III.4 del anexo IV,

Se deja sin efecto la Disposición adicional tercera y se modifica la Disposición adicional decimotercera.

Se modifica la Disposición adicional decimocuarta.

Se han tenido en cuenta las correcciones de errores de la Ley 9/2019 publicadas en el DOGV de 10 de febrero de 2020 y en el DOGV de 13 de marzo de 2020.



### **3. Método de trabajo en la preparación del texto refundido.**

En primer lugar, se preparó un texto consolidado de la LOTUP resultado de todas las modificaciones incorporadas en las leyes citadas y en sus correcciones de errores. Este fue el documento de partida. Se dispuso de una versión consolidada en castellano y valenciano, ambas elaboradas a partir de los textos oficiales en las dos lenguas.

En segundo lugar, se procedió a reenumerar los artículos, para eliminar los artículos bis, tris, quater y quinquies que se habían introducido mediante la Ley 1/2019. A su vez, se identificaron y actualizaron las remisiones internas incluidas en el texto. La reenumeración de artículos ha afectado a las remisiones internas que figuran en los distintos artículos de la Ley, lo que ha exigido un especial cuidado a la hora de determinar en cada caso la precisión de tales remisiones.

A partir de lo anterior, se ha preparado la versión armonizada, regularizada y aclarada del texto refundido.

Todas las alteraciones del texto que se proponen se identifican y justifican en este texto, así como en la versión preparada, tal y como se dirá.

### **4. Los límites y las posibilidades de la función de refundición.**

En la preparación del texto refundido se han tenido en cuenta los límites propios de la función de refundición, los cuales han sido fijados con claridad tanto por la jurisprudencia, como por la doctrina y los dictámenes del Consejo de Estado y del Consell Jurídic Consultiu.

La tarea de refundición autorizada en la Disposición final primera de la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, incluye la posibilidad de regularizar, aclarar y armonizar las distintas modificaciones que se han ido introduciendo en el texto de la LOTUP. Pero esa función de regularización, aclaración y armonización tiene sus límites. El Consell Jurídic Consultiu, en su dictamen 600/2019, de 22 de octubre de 2019, a la vista de la autorización de refundición de la Disposición final primera del entonces proyecto de la actual Ley 9/2019, ya lo destacó al señalar lo siguiente:

*«A este respecto, debe precisarse que en los textos refundidos no pueden introducirse normas nuevas, al carecer de capacidad innovadora, por lo que no pueden ir más allá de ordenar las normas objeto de refundición y, solo cuando sea necesario, colmar lagunas, precisar su sentido y lograr la coherencia y sistemática del propio texto único refundido, eliminando discordancias y antinomias, sin excluir que pueda armonizar sus preceptos cuando se disponga de esta autorización, y sin olvidar que las alteraciones que se introduzcan siempre tendrán el límite de no poder establecer nuevos preceptos jurídicos que no estén ya expresamente incluidos en los textos legales que se refunden, como explicita el Consejo de Estado en su Dictamen de 28 de octubre de 2004, por lo que se recomienda al Centro directivo de la Conselleria preinformante que realice una última valoración de las sugerencias formuladas que convenga introducir en esta modificación que se halla en tramitación, ya que cuando se tramite un eventual “texto refundido” operarán las limitaciones que se han expuesto de forma sintética».*



A la vista de lo señalado por la jurisprudencia, la doctrina y los dictámenes del Consejo de Estado y del Consell Jurídic Consultiu, sintetizamos los principios generales de esta función de refundición que incluye la regularización, aclaración y regularización:

- Ordenar las normas objeto de la refundición.
- No poder establecer nuevos preceptos jurídicos.
- No innovar el ordenamiento jurídico.
- No alterar la regulación material que de la pluralidad de normas resulta.
- Eliminar discordancias y antinomias.
- Función puramente técnica, nunca de creación.
- Precisar el sentido de la norma.
- Sistematizar y ordenar el contenido.
- Lograr la coherencia y sistemática del texto.
- Colmar lagunas.
- Depurar las normas para asegurar su coherencia, para que el texto refundido resulte completo y sistemático.
- Aclarar la redacción de los textos vigentes.
- La labor de refundición permite, incluso *«introducir normas adicionales y complementarias a las que son objeto estrictamente de la refundición, siempre que sea necesario colmar lagunas, precisar su sentido o, en fin, lograr la coherencia y sistemática del único texto refundido»* (sentencias del Tribunal Constitucional 13/1992 y 166/2007).
- La facultad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que han de ser refundidos permite al Gobierno *«la explicitación de normas complementarias a las que son objeto de la refundición, con el fin de colmar lagunas, y en todo caso le habilita para llevar a cabo una depuración técnica de los textos legales a refundir, aclarando y armonizando preceptos y eliminando discordancias y antinomias detectadas en la regulación precedente, para lograr así que el texto refundido resulte coherente y sistemático»* (sentencia Tribunal Constitucional 166/2007).
- Incluir normas adicionales y complementarias a las que son objeto de refundición, ya sea con la finalidad de precisar su sentido, ya con la de colmar lagunas o mejorar la coherencia y sistemática del texto refundido (Consejo de Estado, dictamen 2189/2007 de 19 de diciembre).



-Labor técnica, que puede suponer una cierta labor de interpretación e integración de posibles lagunas y antinomias, pero que carece de cualquier alcance innovador y que solo se utiliza en razón de la propia coherencia interna del texto (Consejo de Estado, dictamen 2189/2007, de 19 de diciembre).

-Permite introducir algunas alteraciones en el texto literal de los preceptos objeto de refundición, en la medida en que sea necesario para clarificar una redacción unitaria del texto legal unificado, si bien con el límite de no establecer nuevos preceptos jurídicos que no estén ya expresamente incluidos en los textos legales que se refunden (Consejo de Estado, dictamen 2515/2004, de 28 de octubre).

-El texto refundido tiene una función que puede considerarse «*racionalizadora*», en la medida en que una adecuada configuración sistemática del texto a refundir facilita la tarea de la interpretación de la norma, el mejor entendimiento conceptual de sus previsiones, y, en definitiva, la puesta de relieve con mayor facilidad y precisión para quien la aplica de la ratio legis (Consejo de Estado, Memoria anual 2014- 2015).

-Se puede proceder a aclarar el sentido de las normas mejorando su redacción o a facilitar su encaje con otras, pero no cabe incorporar mandatos jurídicos nuevos que no se encuentren en las normas objeto de refundición (Consejo de Estado, Memoria anual 2014-2015).

-Permite la explicitación de normas subsidiarias allí donde existían lagunas legales y siempre una depuración técnica, una aclaración, una armonización de preceptos, una eliminación de discordancias y antinomias (García de Enterría/Tomás Ramón Fernández).

-Añadir a los textos vigentes previsiones normativas que contribuyan a hacerlos más claros, comprensibles, de más fácil manejo por los aplicadores (Santiago Muñoz Machado).

-Cuando se trata de regularizar, aclarar y armonizar se está pretendiendo establecer una nueva sistemática contribuyendo a la seguridad jurídica y a la claridad de la regulación legal de los textos existentes (Santiago Muñoz Machado).

Se pretende que, en la medida de lo posible, y dentro de los límites propios de la función de refundición, el texto pueda desempeñar su papel al servicio de una ordenada y armónica integración de todas las novedades y modificaciones que se han ido introduciendo en la LOTUP, ello intentando que las normas que rijan este aspecto de la vida social sean claras, inteligibles y de fácil acceso, utilización y aplicación.

Desde la entrada en vigor de la LOTUP se han introducido en su texto un elevado número de cambios legislativos. Todas estas novedades han de insertarse en un ordenamiento jurídico complejo, en el que resulta especialmente importante garantizar una adecuada seguridad jurídica sobre las previsiones que hayan de tenerse en cuenta en cada caso. Como ya señaló el Consejo de Estado en su Memoria de 2010, «*es necesario que las novedades legales se integren adecuadamente en la previa situación normativa, produciéndose una auténtica consolidación legal, que sirva al objetivo de una fácil y segura búsqueda, identificación, localización y aplicación del régimen legal*».



Como también señaló el Consejo de Estado en su Memoria de 2010, la técnica de las revisiones parciales frecuentes de un texto legal *«propicia que las nuevas redacciones de los preceptos afectados y los nuevos preceptos incorporados planteen discordancias y problemas con el resto de los textos legales»*. Por eso se hace necesario *«que se disponga siempre de una legislación asentada, en la que puedan descubrirse e identificarse los principios que se proponga servir y cuyas previsiones concretas estén ordenadas y sean plenamente coherentes con ellos»*.

En el caso concreto de la autorización contenida en la Disposición final primera de la Ley 9/2019, la autorización al Consell lo es al efecto de consolidar en un texto único las modificaciones incorporadas a la LOTUP desde su entrada en vigor, e incluye la facultad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales objeto de refundición. Se trata de elaborar una norma que recoja la actual redacción consolidada de la Ley 5/2014, Ley que ha sido sucesivamente modificada mediante la denominada técnica de las incrustaciones, esto es, mediante la alteración de la redacción de algunos de sus preceptos o a base de añadir artículos bis, tris, etc.

Como ha señalado en Consejo de Estado en su dictamen 527/2015, de 16 de julio:

*«[...] es posible que el legislador, a través de la delegación legislativa, fije como marco normativo de la refundición las distintas normas que han ido modificando un mismo texto legal. Ello no está constitucionalmente impedido, aunque tenga menos sentido emplear la figura del texto refundido cuando se opera sobre una única norma que ha sufrido alteraciones mediante la técnica de las incrustaciones, es decir, mediante la alteración de la nueva redacción de sus preceptos o mediante la inclusión de preceptos nuevos (artículos bis, ter, etc.), pues en tal caso el texto refundido no haría sino ofrecer la misma redacción que en realidad ya tiene la norma a refundir, aparte de las alteraciones que resulten de la labor de aclaración, regularización y armonización que la habilitación haya permitido»*.

Los aspectos que claramente tendrían cabida en esta tarea de refundición, además de la supresión de artículos bis, ter, etc. y de la subsiguiente reenumeración y cambio de remisiones internas entre los artículos del texto, tomando como referencia el ejemplo del dictamen del Consejo Estado 527/2015, de 16 de julio, serían, entre otros, los siguientes:

-Pequeños cambios en el orden y sistemática. Posibilidad de subdividir títulos, capítulos. Posibilidad de dividir algún artículo en dos. Posibilidad de pasar un artículo de un capítulo a otro.

-Cambios en el uso mayúsculas para tener un criterio uniforme.

-Actualización de denominaciones de Ministerios o Consellerias. O actualización de denominación de Diarios Oficiales.

-Cambio de nombre del artículo para ajustarlo mejor a su contenido.

-Cambios de puntuación (supresión de coma o inclusión de coma o punto).



-Corrección de erratas.

-Actualización de órganos competentes en función de cambios normativos.

El texto refundido preparado, salvo los aspectos puntuales en los que se trata de aclarar alguna cuestión, y que se justifican a continuación, es sustancialmente una transcripción mimética de la Ley en su redacción actual consolidada.

## **5. Justificación de las alteraciones efectuadas en la propuesta de texto refundido en el ejercicio de la tarea de regular, aclarar y armonizar las modificaciones introducidas en la LOTUP tras su aprobación.**

### **5.1. Consideraciones generales.**

El texto que se ha preparado tiene en cuenta los límites propios de la tarea de refundición, a los que se ha hecho referencia.

La versión que se acompaña identifica de modo preciso en color amarillo todas las alteraciones efectuadas en el texto original, tanto en la versión consolidada en castellano como en valenciano. Todas las remisiones internas entre artículos se destacan en color verde, para facilitar su comprobación y los posteriores cambios, en el caso de que se introdujeran más artículos como consecuencia de su mejor sistematización.

Se han reenumerado los artículos, ello como consecuencia de la eliminación de los artículos bis, tris, quattris, etc. y, además, como consecuencia de la división de alguno ellos.

Se han tenido en cuenta los criterios sobre técnica normativa establecidos en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat (DOGV de 17 de febrero de 2009), así como también en las Directrices de técnica normativa aprobadas por acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005 (BOE de 29 de julio de 2005).

Se han tenido en cuenta los criterios sobre ortografía y gramática publicados por la Real Academia Española, así como también por la Academia Valenciana de la Lengua.

Se ha sido especialmente minucioso en el uso de las mayúsculas. Se han seguido los criterios al respecto fijados tanto por la Real Academia Española como por la Academia Valenciana de la Lengua. En particular, y en relación con ello, cabe destacar lo siguiente:

-Se ha revisado la cita de leyes que figuran en el texto de la LOTUP. La cita se hace ahora con la indicación completa del número y año de la ley, separados por una barra inclinada, la fecha y el nombre de la ley. Según los criterios establecidos sobre el uso de mayúsculas en textos legales, se escriben con mayúscula inicial todas las palabras significativas del nombre de la ley, si bien si la denominación es muy larga la mayúscula se aplica solo al primer elemento del nombre. Conforme a lo que se indica en el último párrafo del punto 73 de las Directrices de Técnica Normativa de 22 de julio de 2005, se exceptúa de la



regla de citar las leyes con la indicación del número y año de la ley y su fecha en el caso de *«aquellas normas preconstitucionales todavía en vigor que, por su antigüedad, no pueden adecuarse a los criterios de cita fijados, por lo que deberán citarse por su nombre: «Ley Hipotecaria, Ley de Enjuiciamiento Criminal, Código Civil, Código de Comercio»*. Es lo que sucede, en concreto, con la cita que se efectúa de la Ley de Expropiación Forzosa.

-En cuanto a las instituciones, se usa la mayúscula cuando se designa de modo singular una concreta entidad: Consell, Gobierno, Agencia Valenciana de Protección del Territorio, Ministerio Fiscal, etc. En cambio, se usa la minúscula cuando la referencia a la institución no es singular, sino que tiene valor colectivo: municipio o municipios, ayuntamiento, conselleria, etc.

-En relación con los instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, el criterio es el de que solo se ha de usar la mayúscula cuando se trata de un instrumento singularizado y no de una categoría global. Por ello, se dice Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (pues solo hay un instrumento singular) y en cambio se dice plan de acción territorial, plan general, plan parcial, programa de actuación integrada, etc. Según este criterio, al tratarse de un plan singular y no de una denominación colectiva, se coloca en mayúscula el Plan de Acción Territorial de prevención del riesgo de inundación. En este caso el nombre del Plan va en minúscula, como también se hace en el Decreto de aprobación, por tratarse de una denominación muy larga.

-Se escriben en mayúsculas las referencias al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana por ser un boletín singular. En cambio, han de ir en minúscula las referencias que se hacen en el texto al boletín oficial de la provincia. En estos casos se trata de una referencia genérica al colectivo de esta clase de boletines.

-En relación con los registros que aparecen en el texto se sigue el mismo criterio. De este modo, si se trata de un registro singularizado, va en mayúscula. Es el caso del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento. En cambio, si se trata de categorías de registros de los que existe un gran número, tanto si se cita el registro en plural como en singular con carácter genérico, han de ir en minúscula. Por eso se escribe en minúscula registro de la propiedad, registro de programas y registro de solares.

En la versión en castellano, se han tenido en cuenta los criterios ahora vigentes establecidos por la Real Academia Española sobre la escritura sin tilde de la palabra *«solo»* y los pronombres demostrativos (este, esta, aquel, aquellos). Se han eliminado según ese criterio las tildes que figuraban en la versión castellana del texto.

En la versión en valenciano ha resultado necesario armonizar y regularizar el uso de los demostrativos *«este/aquest, esta/aquesta, estos/aquestos, estes/aquestes»*. En la versión inicial de la Ley 5/2014 se usaban las formas simples. En cambio, en las modificaciones introducidas en las Leyes 1/2019 y 9/2019 se usaban las formas reforzadas. Si bien las dos son válidas, el texto armonizado debía elegir una de ellas. Se ha optado por las formas reforzadas, las cuales son propias del lenguaje culto escrito.



También en la versión en valenciano ha resultado necesario armonizar y regularizar el uso de las formas del presente de indicativo de los verbos acabados en -ir (por ejemplo «*establix/estableix, establixen/estableixen*»). Ocurre aquí también que en la ley 5/2014 se usaba la primera modalidad, mientras que en las Leyes 1/2019 y 9/2019 se emplea la segunda. Resultaba necesario elegir una modalidad, para dar uniformidad al texto. Se ha optado también por las soluciones de las dos últimas leyes (así, por ejemplo, «*estableix*» y «*estableixen*»), por considerarse preferibles, según los actuales criterios de traducción de la aplicación SALT.

Se ha observado también que, en la versión en valenciano, la palabra castellana desarrollo y sus derivados, de uso constante en la legislación urbanística, se traducía al valenciano en la Ley 5/2014 por «*desenrotllament*» y sus derivados, mientras que en los artículos redactados por las Leyes 1/2019 y 9/2019 se usa la palabra «*desenvolupament*» y derivados. Al final aproximadamente en la mitad de los casos se usa «*desenrollatment*» (artículos que mantienen la redacción original) y en la otra mitad «*desenvolupament*» (artículos modificados). Se ha considerado necesario regularizar esta situación, de modo que, para un mismo concepto se use la misma palabra, como sucede en la versión en castellano. Se ha optado por «*desenvolupament*» por considerarse la más precisa, y por ser la traducción recomendada por la aplicación SALT.

Lo misma armonización se ha efectuado en relación con el par de conceptos «*servici*»/«*servei*». También aquí la Ley 4/2014 optaba por el primer término y las Leyes 1/2019 y 9/2019 por el segundo. El texto refundido se ha armonizado y regularizado empleando el segundo, por ser también la traducción recomendada por la aplicación SALT.

## **5.2. Alteraciones introducidas en el articulado.**

Se indican a continuación las alteraciones introducidas en el texto del articulado. No se hace mención de las correcciones relativas a la acentuación a la que antes nos hemos referido, ni tampoco a las correcciones gramaticales en la versión en valenciano que hemos comentado, aunque sí se indican en amarillo en el texto preparado. De este modo, cualquier alteración, por mínima que sea, en el texto consolidado en vigor se destaca en amarillo.

Las alteraciones introducidas en la LOTUP en esta tarea de regularizar, aclarar y armonizar su texto son las siguientes:

### **-Artículo 5**

En el punto 1, conforme con los criterios de puntuación, se elimina la coma entre «*esta ley*» y «*los planes urbanísticos*».

En el punto 3, por razones ortográficas y gramaticales, se sustituye «*con su declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule*», por «*con la declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule*», lo que es más correcto. Por otra parte, el inciso final del párrafo, que estaba separado por punto y coma, se divide ahora con un punto y seguido, pues se trata de un enunciado con significado suficientemente diferenciado del resto. Este cambio de puntuación es ortográficamente más adecuado y facilita además su



cita. De este modo, y tras el punto, se dice lo siguiente: «La exclusión de estos espacios (en lugar de su exclusión) *en revisiones o modificaciones posteriores del planeamiento deberá ser objeto de una justificación detallada*». Se elimina la coma situada después de «planeamiento».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por el uso del posesivo, también en la versión en valenciano, con lo que se mejora la redacción.

#### -Artículo 6

En los diversos apartados de este precepto, después de la cita del anexo de la ley al que se hace remisión se añade «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*». Este añadido se efectúa también en el resto de preceptos del texto refundido que se remiten a los anexos de la ley.

Esta aclaración se considera necesaria porque, según lo que se señala en la Disposición final tercera de la LOTUP, el contenido de los Anexos tiene rango reglamentario y puede ser modificado por Decreto del Consell. Al aprobar la LOTUP fue necesario incorporar estos Anexos para evitar el vacío normativo que se iba a producir como consecuencia de la completa derogación del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo. Pero es de prever que, cuando se aprueben los Reglamentos de desarrollo de la LOTUP, el contenido de los Anexos se sustituya por la correspondiente regulación reglamentaria que en ellos se establezca.

Por lo tanto, resulta conveniente aclarar en este punto las remisiones a los anexos contenida en el articulado del texto refundido, ello con la adición a la que nos estamos refiriendo. De este modo se deja bien claro que la remisión al anexo no impide que este sea sustituido por la correspondiente disposición reglamentaria, que ya no formará parte del texto legal.

En el punto 2 entre «*proyectos*» y «*condicionantes*» se coloca la preposición «*de*», corrigiendo así la errata existente.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerías y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019, y tal y como se justifica con más detalle más adelante, al comentar los cambios introducidos en el artículo 44 del texto refundido.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción.



#### -Artículo 7.

En el punto 2 las letras a) y b) en lugar de «debe» se dice «deberá», como se corresponde con el carácter normativo de un precepto legal.

Además, siguiendo los criterios generales del texto, la palabra «territorial» de la Estrategia Territorial ha de ir en mayúscula.

En la versión valenciana, en el punto 2 letra a) en lugar de «la rehabilitació i la reutilizació» ha de ser la «seua rehabilitació i urbanització».

En el punto 3 en lugar «de la ley» se dice «de esta ley»

Se incorpora como punto 4 el texto de la Disposición adicional sexta de la LOTUP. Tal y como se explica más adelante, al referirnos a las Disposiciones adicionales, cuando su contenido puede insertarse fácilmente en el texto articulado lo que en realidad procedía era introducir ese contenido directamente en el correspondiente artículo de la Ley. La previsión de la Disposición adicional sexta de la LOTUP constituye un criterio general de crecimiento territorial y urbano, por lo que se ha optado por incluirlo en este artículo.

#### -Artículo 8.c.3º

Se incluye el artículo «las» delante de «zonas», para adecuar la redacción a las reglas ortográficas y gramaticales habituales.

#### -Artículo 9.

Se corrige en las letras b) y f) la errata existente en los artículos «los», que por error figuran como «les».

Se mejora la redacción gramatical de la letra g) con el fin de ordenar adecuadamente las palabras que componían el enunciado normativo. El texto anterior era el siguiente:

*«Los instrumentos de planeamiento general podrán incluir la propuesta a la administración competente de la reasignación de las concesiones y títulos de derechos de agua a los nuevos usos que surjan de la nueva clasificación».*

El texto armonizado, con idéntico alcance normativo, respeta las reglas básicas de redacción y queda como sigue:

*«Los instrumentos de planeamiento general podrán incluir la propuesta de reasignación de las concesiones y títulos de los derechos de agua dirigida a la administración competente, ello en relación con los nuevos usos que surjan de la diferente clasificación del suelo».*

Esta redacción tiene un orden adecuado que facilita su comprensión.



#### -Artículo 11.

Se cambia el título del artículo, de modo que en lugar de «*sistema rural*» se dice «*medio rural*», pues el precepto no solo se refiere a los municipios del denominado sistema rural valenciano. De este modo, el título del artículo se corresponde mejor con su contenido.

#### -Artículo 12.

En el punto 3, en la versión en castellano se hacía un uso inadecuado del gerundio «*asegurando*», que no figura en la versión en valenciano. No es correcto el uso del gerundio para referirse a momentos posteriores a los considerados en el núcleo verbal. Por ello se sustituye por «*y asegurarán*», tal y como aparece en la versión del texto en valenciano. El verbo ha de ir en plural, pues el sujeto es la ordenación de usos y el diseño, como sí sucede con el verbo «*atenderán*».

Se incorpora como punto 6 el texto de la Disposición adicional 12ª de la LOTUP. Tal y como se explica más adelante, al referirnos a las Disposiciones adicionales, cuando su contenido puede insertarse fácilmente en el texto articulado lo que en realidad procedía era introducir ese contenido directamente en el correspondiente artículo de la Ley. La previsión de la Disposición adicional 12ª de la LOTUP es un criterio de ordenación relacionado con la mejora de calidad de vida de las ciudades, por lo que se ha optado por incluirlo en este artículo.

#### -Artículo 13.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

#### -Artículo 14.

El texto de la Disposición adicional primera de la LOTUP se incorpora como punto 5 de este artículo.

El texto de la Disposición adicional décima de la LOTUP se incorpora como punto 6 de este artículo.

Tal y como se explica más adelante, al referirnos a las Disposiciones adicionales, cuando su contenido puede insertarse fácilmente en el texto articulado lo que en realidad procedía era introducir ese contenido directamente en el correspondiente artículo de la Ley. En el caso de estas dos Disposiciones, tanto la previsión del uso de determinada cartografía como de una aplicación informática en la redacción y tramitación de los instrumentos de planeamiento son previsiones relacionadas con el contenido de este precepto.

#### -Título de la sección I del capítulo II del título I

Para seguir con el mismo criterio que se usa en el resto de la LOTUP, la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ha de figurar en mayúsculas. En lugar de «*por el*



organismo del Consell competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio» se dice «por la Conselleria competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio»

#### -Artículo 16

En el punto 2 se mejora la redacción en la versión en valenciano, armonizándola con la versión en castellano, por lo que en lugar de «*en funció del fet que*» se pasa a decir simplemente «*en funció que*».

En el apartado 3, letra b,) siguiendo los criterios sobre el uso de mayúsculas que se mantienen en el resto de la LOTUP, la palabra «*administraciones*» ha de ir en minúscula.

En el apartado 3, letra c) existe una divergencia entre la versión en castellano y la versión en valenciano.

En castellano se dice:

«*Coordinar la planificación urbanística municipal y la sectorial para el logro de sus objetivos de sostenibilidad*».

En valenciano se dice:

«*Coordinar la planificació urbanística municipal i la sectorial per a l'èxit dels seus objectius de sostenibilitat*».

La expresión «*logro de sus objetivos*» es mucho más adecuada dentro de un texto normativo que la expresión «*éxito de sus objetivos*». Por eso en el texto refundido se armoniza la versión valenciana y se dice «*l'assoliment dels seus objectius*» que es la traducción recomendada por la aplicación SALT.

En el punto 4, letra c), se ha incluido el pronombre «*esta*», el cual resultaba necesario para que quede claro que lo que se está regulando es el procedimiento de adaptación del planeamiento.

Se escribe en minúscula «*plan de acción territorial*».

#### -Sección III del Capítulo I del Título I.

Se cambia el nombre de la sección, que ya no es de actuaciones territoriales estratégicas, sino de proyectos de inversiones estratégicas sostenibles.

#### -Artículo 17.

En el párrafo inicial del apartado 6 se corrige la omisión del artículo «*los*» delante de proyectos. Y se sustituye «*concurrirán*» por «*deberán concurrir*».



En la letra a) del punto 6 también se escribe en mayúsculas la palabra «*Territorial*», corrigiendo así la errata. También se corrige el uso de la mayúscula en esa misma palabra en la letra f) punto 2º.

En la letra b), puesto que se trata de varios estudios, se habla de «*unos estudios*», en lugar de «*un estudio*». Y en la versión en castellano del párrafo segundo de esta letra la palabra «*ocupación*» se sustituye por la de «*empleo*» para evitar confusiones.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por eso en el punto 6.f.2º en lugar de «*que favorezcan el empleo estable en el mismo*» (se refiere al sistema rural) se dice «*que favorezcan el él (el sistema rural) el empleo estable*».

En el punto 7 se elimina la sigla PIES y se escribe en minúscula «*proyectos de inversiones estratégicas sostenibles*», todo ello según los criterios ortográficos habituales.

#### -Artículo 19.1.

En lugar de «*se efectúa*» se dice «*se efectuará*», como se corresponde con el carácter normativo del texto.

#### -Artículo 21.1.

En la letra a) el inciso «*con perspectiva de género*» ha de figurar al final, puesto que es un criterio que se toma en cuenta tanto respecto de los objetivos e indicadores de sostenibilidad como respecto de las directrices estratégicas.

En las letras d) y e), en atención a los criterios ortográficos y gramaticales habituales, se añade el artículo «*las*» y «*los*» antes de los sustantivos «*zonas*» y «*perímetros*».

#### -Artículo 24.

En el punto 2 se coloca en mayúscula la palabra «*Territorial*».

En el punto 3, letras a), b) y c), por razones ortográficas y gramaticales en lugar de «*y no formen*» se dice «*y que no formen*».

En el último párrafo del punto 3 se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad. Lo mismo se hace en el punto 8.

Se denomina de modo correcto y completo la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia.



Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 3.d, párrafo segundo, en lugar de «*la previsión en la ficha de gestión del mismo*» se dice «*la previsión en su ficha de gestión*».

En el apartado 6, para que no exista duda de que se refiere a la Ley de la Huerta, en lugar de «*en esta ley*», que es la expresión que se emplea normalmente para aludir a la LOTUP, se dice «*en la citada ley*».

#### -Artículo 25.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

En la versión en valenciano, en el punto 4 en lugar de «*han d'assenyalar*» se dice «*hauran d'assenyalar*». En esa versión también se corrige «*que podrien ser*» por «*que podran ser*».

Lo mismo se hace en ambas versiones en el punto 2. En la versión en castellano se corrige el uso del gerundio «*justificando*» con valor imperativo.

#### -Artículo 26.

Se especifica que el título y libro al que se remite lo son «*de esta ley*».

#### -Artículo 28.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 4 en lugar de «*previa programación de los mismos*» se dice «*previa su programación*»

#### -Artículo 29.

Se redacta en imperativo como corresponde a un texto normativo. Así, en el punto 1 de la versión en valenciano se dice ahora «*delimitará*», como ya se decía en la versión en castellano.

#### -Artículo 30.

En la versión valenciana se elimina la errata que existía, eliminando la «*a*» que había antes de «*prestació*».



#### -Artículo 31.

En la versión en valenciano se habla de «*i definir*», siendo que aquí lo que corresponde es, como se hace en la versión en castellano, el gerundio «*definint*», que aquí si se usa correctamente.

#### -Artículo 33.

En la versión en valenciano, como ya se hace en la versión en castellano, en el punto 2 en lugar de «*por preveure*» ha de decir «*podrà preveure*».

#### -Artículo 34.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

#### -Artículo 36.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

En el punto 2.a, en lugar de «*un mínimo de 15 se destinarán*» se dice «*un mínimo de 15 se destinará*», ya que el sujeto del verbo es el singular «un mínimo». Lo mismo se hace en el punto 2.c y en lugar de «*deberán ajustarse*» se dice «*deberá ajustarse*».

En el punto 3 se mejora la redacción y en lugar de «*o bien regular*» se dice «*o bien por regular*».

#### Artículo 37.

El punto 2 del artículo 37 tiene una redacción redundante y confusa. En la actualidad en su versión en castellano dice lo siguiente:

«*En las unidades de ejecución delimitadas en suelo urbano que ya esté urbanizado para su reforma, regeneración o renovación, donde existan con anterioridad o se prevea la implantación de los usos a que se refiere el apartado anterior, las superficies de suelo dotacional público que pudieran corresponder a la actuación urbanística podrá disminuirse en la misma superficie que los nuevos usos a implantar de ese carácter, con el límite del 50 % de las establecidas en el artículo 36 de esta ley. Del mismo modo, el porcentaje de participación pública en el aprovechamiento a que se refiere el artículo 80 de esta ley podrá reducirse hasta un 50 %, en función del resultado de la memoria de viabilidad económica*».

Manteniendo el contenido de fondo, se propone una redacción más clara, en estos términos:

«*Cuando en el suelo urbano ya urbanizado se delimiten unidades de ejecución para su reforma, regeneración o renovación, si ya existen los usos previstos en el apartado anterior o se*



prevé su implantación, la reserva de suelo dotacional público exigible podrá disminuirse en la misma superficie que los nuevos usos existentes o a implantar de ese carácter, con el límite del 50% de las reservas previstas en el artículo 36 de esta ley. Del mismo modo, el porcentaje de participación pública en el aprovechamiento a que se refiere el artículo 80 de esta ley podrá reducirse hasta un 50 %, en función del resultado de la memoria de viabilidad económica».

Como puede comprobarse, no se modifica el contenido de fondo, pero se mejora la redacción y se facilita su comprensión.

#### -Artículo 38.

En la versión en valenciano se corrige la errata de «els seus veïns» que se sustituye por «els seus limítrofs». El plan pormenorizado ordena los asentamientos rurales consolidados y sus aledaños, no a sus vecinos.

#### -Artículo 39.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «o disposición reglamentaria que lo sustituya», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

En la versión en valenciano, en lugar de «pla especial correspondent» se dice «corresponent pla especial», como sucede en la versión en castellano.

#### -Artículo 42.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «o disposición reglamentaria que lo sustituya», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

En la versión en valenciano, para armonizarla con la versión en castellano, en el punto 2 en lugar de «quant al seu interés» se dice «en funció del seu interés». En el punto 4, por el mismo motivo, en lugar de «cada una d'aquestes» se dice «cadascuna d'elles».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por ello, en el punto 4, letra a, en lugar de «situación y descripción general de los mismos» se dice «su situación y descripción general».

#### -Artículo 43.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «o disposición reglamentaria que lo sustituya», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

#### -Artículo 44.

Se actualiza la redacción del precepto teniendo en cuenta la actual separación de competencias entre la conselleria competente en medio ambiente, por un lado, y la conselleria



competente en urbanismo y ordenación territorial, por otro. Por ello, se desdobra el anterior punto 2, que se subdivide en los puntos 2 y 3, con el siguiente texto:

«2. *Corresponde a la conselleria competente en medio ambiente intervenir como órgano ambiental en la elaboración y tramitación de los planes.*

3. *Corresponde a la conselleria competente en urbanismo y ordenación del territorio y paisaje:*

a) *Intervenir como órgano territorial en la elaboración y tramitación de los planes.*

b) *Formular y tramitar los planes de acción territorial que atiendan a sus competencias.*

c) *Aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural, sean municipales o mancomunados.*

d) *Informar los instrumentos de paisaje cuando la aprobación del plan sea estatal o autonómica y aprobar los programas de paisaje promovidos por la Generalitat.*

e) *En su caso, tramitar y aprobar los instrumentos urbanísticos de los proyectos de inversión estratégica sostenible.*

f) *Subrogarse en las competencias urbanísticas municipales, excepcionalmente y previo apercibimiento, cuando el ayuntamiento falte gravemente a sus responsabilidades».*

Se adapta el texto de la ley a la situación actual, en la que las competencias en materia ambiental y de territorio ya no están en la misma Dirección General, como sucedía en el momento inicial de la aprobación de la LOTUP.

En los artículos de la LOTUP redactados por la Ley 1/2019 al órgano ambiental se le denomina simplemente «*órgano ambiental*» y no «*órgano ambiental y territorial*». La primera denominación, además, es la que se ajusta al lenguaje usado por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que se refiere siempre a «*órgano ambiental*». En el texto refundido se sigue el criterio empleado en la Ley 1/2019, por lo que, en todo su texto, se habla ya de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*». Esta alteración, que no hace sino seguir el criterio de la Ley 1/2019, encaja dentro de la tarea de refundición y clarifica la separación entre esas dos funciones.

Se renumera el resto de apartados.

De otra parte, de conformidad con los criterios generales sobre el uso de las mayúsculas, y también el criterio que se sigue en la normativa de las Corts (por ejemplo, en su Reglamento), en la versión en castellano en lugar de «*Les Corts*» se dice «*las Corts*».

La palabra «*territorial*» de Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana se pone en mayúscula.

-Denominación título III libro I.

Se actualiza la denominación, eliminando la referencia a los programas. Esto se hace también en el resto de preceptos, tal y como se explicará a continuación.



El texto de la LOTUP se refiere habitualmente a «*los planes y programas*» en los distintos artículos que regulan la evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El objeto de la LOTUP, tal y como expresamente se indica en su artículo 1, es la regulación de la ordenación del territorio y de la actividad urbanística. Al regular la tramitación de los distintos instrumentos de planeamiento urbanístico integra esta en el procedimiento la evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La alusión en varios preceptos de la LOTUP a la evaluación ambiental de «*los planes y programas*» suscitó de inmediato la duda sobre si los programas de actuación previstos en ella estaban o no sujetos a evaluación ambiental. Sucede que en la legislación urbanística valenciana se denominan como «*programas*» determinados instrumentos de gestión urbanística que, desde luego, no son «*planes o programas*» a los efectos de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental.

La modificación de la LOTUP efectuada por la Ley 1/2019, de 5 de febrero aclaró que estos programas de actuación integrada o aislada no estaban sujetos a evaluación ambiental. Sin embargo, no se eliminó el resto de referencias que en el texto se hacían a los programas.

Puesto que la LOTUP regula solo la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico y territoriales en ella regulados, y puesto que los programas de actuación previstos en la norma no están sujetos a evaluación ambiental, procede armonizar su texto de modo que se elimine las referencias que se hacen en este contexto a los «*programas*», evitando así confusiones.

#### -Artículo 45.

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Para dar la misma redacción a los apartados 1 y 2, se modifica el apartado 1 para introducir la expresión «*que están*»:

*«1. Los planes que están sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria se elaborarán siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo II siguiente.»*

#### -Artículo 46.

En el título del artículo en lugar de que serán objeto se dice que están sujetos, para usar así los mismos términos que se emplean en el artículo 45. Lo mismo se hace en el punto 3.

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.



En el apartado 3.b de este artículo, en su versión en vigor, existe una remisión a los artículos 72.3.b y 73.1.d de la ley. La remisión tenía sentido en la versión inicial de la LOTUP. Sin embargo, la modificación de la LOTUP aprobada por la Ley 1/2019 dio nueva redacción al artículo 73, la cual nada tiene que ver con la anterior. Por ello, procede eliminar la remisión al segundo artículo. Tras la reenumeración, el 72 es ahora el 74.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerías y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

-Artículo 47.

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

-Artículo 48 y nuevo artículo 49.

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

El artículo 48 de la LOTUP se subdivide en dos, ello para dedicar un artículo específico para señalar cuál es el órgano ambiental competente en la tramitación de los planes.

Fue la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, la que dio nueva redacción a uno de los apartados del artículo 48, ello con el objeto de atribuir a los ayuntamientos la condición de órgano ambiental en el caso de determinados instrumentos de planeamiento. En lugar de dedicar a este tema un artículo nuevo, el contenido de esta nueva regulación se insertó un tanto forzosamente en un artículo ya dedicado a otras cuestiones.

Razones de técnica normativa y también prácticas aconsejan la separación de esta parte del texto en un artículo diferenciado. Con ello se facilita la localización de una regla de tanto interés práctico, que de otro modo aparece como escondida en un artículo en el que, en principio, no se espera que se encuentra esa regulación.

De este modo, el texto del nuevo artículo 49, que respeta plenamente el contenido en vigor, es este:

*«Artículo 49. El órgano ambiental. (antes parte del 48).*

*1. El órgano ambiental será el ayuntamiento del término municipal del ámbito del planeamiento objeto de la evaluación ambiental, sin perjuicio de la asistencia y la cooperación de las diputaciones provinciales de acuerdo con la legislación de régimen local, en los siguientes casos:*

*a) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano definida en la presente ley.*

*b) En los instrumentos de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.*



c). *En los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural.*

2. *En el resto de supuestos, el órgano ambiental será el adscrito a la conselleria competente en medio ambiente».*

-Artículo 50 (antes 49).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerias y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

La Ley 5/2014 se aprobó ya tras la entrada en vigor de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Sin embargo, durante buena parte de su proceso de redacción aún estaba en vigor la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de determinados planes y programas en el medio ambiente. Lo que la Ley 9/2006 denominaba «*versión preliminar*» del plan se denomina en la Ley 21/2013 «*versión inicial*». Sin embargo, en el texto de la LOTUP se usa en sus artículos 49, 52, 53 y 58 la expresión «*versión preliminar*» y en los artículos 52 y 53 la expresión «*versión inicial*». Se considera que entra dentro de la función de armonización, aclaración y regularización que caracteriza la tarea de refundición el utilizar en todos los casos la expresión «*versión inicial*», que es la empleada por la Ley 21/2013.

-Artículo 52 (antes 50).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerias y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

-Artículo 53 (antes 51).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

Se actualiza la denominación del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerias y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.



-Artículo 54 (antes 52).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Tal y como ya se ha justificado, en lugar de «*versión preliminar*» se dice «*versión inicial*».

-Artículo 55 (antes 53).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se actualiza el nombre del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Se cita correctamente la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Tal y como ya se ha justificado, en lugar de «*versión preliminar*» se dice «*versión inicial*».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 4, párrafo tercero, en lugar de «*los intereses públicos que el mismo implica*» (el plan), se dice «*los intereses públicos que este (el plan) implica*».

En el punto 4, párrafo cuarto, se mejora la redacción y en lugar de «*a las administraciones que no hayan efectuado informe expreso al mismo*» se dice «*a las administraciones que no hayan emitido informe expreso*».

-Artículo 56 (antes 54).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se actualiza el nombre del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerías y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

-Artículo 57 (antes 55).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.

-Artículo 58 (antes 56).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.



Se actualiza el nombre del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerías y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

-Artículo 59 (antes 57).

En el punto 1.c existía una remisión al artículo 53 que en la nueva numeración es el 55. Pero para facilitar la localización, y según ya se hacía en la letra b), se añade el párrafo concreto, que es el 6. Así la remisión lo es al artículo 55.6.

La expresión «*boletín oficial de la provincia*» ha de ir en minúscula.

-Artículo 60 (antes 58).

Se emplea la minúscula cuando se habla del plan general, conforme al criterio general que se mantiene en el resto de la ley.

Tal y como ya se ha justificado, en lugar de «*versión preliminar*» se dice «*versión inicial*».

Tras la modificación efectuada por la Ley 9/2019 queda claro que en los casos de tramitación simultánea el órgano ambiental autonómico solo efectúa la evaluación ambiental del plan general estructural y que en todo caso el órgano que hace la evaluación ambiental de la ordenación pormenorizada es el municipal. Esto no era así tras la redacción efectuada por la Ley 1/2019, en la que el trámite ambiental de los dos era realizado por el órgano autonómico.

Por ello, existe una imprecisión en el punto 2 letra e, que sigue diciendo esto: «*el ayuntamiento remitirá al órgano ambiental autonómico la propuesta de plan general estructural para que emita la declaración ambiental estratégica conjunta*». Tras la Ley 9/2019 esta declaración ya no es conjunta. Por eso en el texto refundido se elimina la palabra «*conjunta*» en este apartado.

-Artículo 61 (antes 59).

De conformidad con los criterios generales sobre el uso de las mayúsculas, y también el criterio que se sigue en la normativa de las Corts (por ejemplo, en su Reglamento), en lugar de «*Les Corts*» se dice «*las Corts*».

-Artículo 62 (antes 60).

Delante de la remisión al artículo 52 se añade «*de esta ley*».



### -Artículo 65 (antes 63).

La redacción original del punto 2 de este artículo ha sido modificada dos veces desde la entrada en vigor de la LOTUP, tanto por la Ley 1/2019 como por la ley 9/2019. La Ley 1/2019 dio la vuelta a la regla inicialmente establecida en el precepto. En el texto de la LOTUP de 2014 se decía que «*los planes parciales, los planes especiales y los planes de reforma interior podrán modificar determinaciones del plan general estructural y del plan de ordenación pormenorizada, para ajustarlas al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:*». Con la Ley 1/2019 se cambia «*podrán modificar*» por «*no podrán modificar*»; además, el segundo enunciado del párrafo primero pasa a decir que «*de forma excepcional y debidamente justificada, se podrán establecer modificaciones puntuales que tengan por objeto ajustar estas determinaciones al análisis más detallado del territorio propio de su escala, sujetándose a las siguientes condiciones:*». La Ley 1/2019 también dio nueva redacción a las letras a) y b) del artículo 63.2 de la LOTUP, pero sin modificar en absoluto el texto original. La Ley 9/2019 vuelve a dar nueva redacción a todo el párrafo inicial del punto 2 y a la letra a). Sin embargo, en el párrafo inicial no se introduce cambio alguno respecto de la redacción dada por la Ley 1/2019. En cuanto a la letra a), lo único que se hace con la modificación es sustituir la expresión «*de acuerdo al precedente capítulo II*» por «*de acuerdo al precedente capítulo II de este título*».

Estos cambios en la redacción del punto 2 del artículo dan lugar a cierta confusión que puede ser resuelta en el ejercicio de la función de armonización, aclaración y regularización de la tarea de refundición.

Pese a haber sido redactado por la Ley 1/2019 y luego por la Ley 9/2019, el texto de las letras a) y b) es idéntico al de la LOTUP de 2014, lo que da lugar a incongruencias.

Con la redacción ahora vigente del primer párrafo del punto 2 del artículo 63 ya no existe ninguna referencia a cambios en la ordenación pormenorizada. El plan general estructural no contiene ordenación pormenorizada. Por lo tanto, no tenía sentido la anterior previsión de que estos planes modificaran la ordenación pormenorizada del plan general. Seguramente aquella redacción se explicaba en que, en alguna fase en la tramitación de la LOTUP, el plan general sí podía establecer en ciertos ámbitos la ordenación pormenorizada.

Puesto que el supuesto del párrafo inicial del punto 2 se refiere solo a situaciones en las que los planes que cita modifican la ordenación estructural del plan general, no tiene sentido el inciso inicial de la letra a) relativo a «*si la modificación incide sobre la ordenación estructural*», porque incidirá siempre.

En estos casos en los que la modificación introducida en esos planes modifica la ordenación estructural la aprobación definitiva será autonómica, pero el trámite ambiental, según lo que señale el órgano ambiental, será el del procedimiento ordinario o el simplificado. Este es el sentido que tienen las letras a) y b).

Por ello, se redactan los apartados a y b del siguiente modo, para que no exista duda sobre su contenido y para ser coherente con los cambios del párrafo inicial del punto 2:



«a) Si el órgano ambiental entiende que la modificación tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el documento de alcance, se seguirá el procedimiento ordinario previsto en el capítulo II de este título.

b) Si el órgano ambiental entiende que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio y emite el informe ambiental y territorial estratégico, se seguirá el procedimiento simplificado previsto en el capítulo III de este título.»

Las condiciones vinculantes de las resoluciones del órgano ambiental son siempre de obligado cumplimiento, tanto en un caso como en otro. Por ello, es innecesario el recordatorio de que deben cumplirse esas condiciones que figuraba en la letra b).

Existe, además, otra dificultad en el punto 2 de este artículo, ello en relación con los planes especiales.

El plan especial se configura en el artículo 14 de la LOTUP como un plan que puede ser autónomo y originario respecto del plan general estructural. De ordinario no es un plan de desarrollo del plan general estructural, aunque también pueda serlo. Por ello se le dedica un punto diferente en el artículo. En el mismo sentido, el artículo 43 de la LOTUP destaca la función propia del plan especial que puede, por su rango, no solo complementar, sino también modificar al planeamiento general. En otros artículos de la LOTUP, como el 38.1.b, el 43, el 100, el 199.5, el 202, el 211, el 211 bis y el 212, vuelve a hablarse de planes especiales que van a modificar la ordenación estructural, ello con mayor intensidad de la que resulta del artículo 63.2 de la LOTUP. En otras normativas sectoriales, como la de patrimonio cultural, puertos o aeropuertos, expresamente se prevé la existencia de planes especiales que, en todo caso, y sin tales límites, van a establecer y modificar la ordenación estructural, al margen de lo que pueda haber previsto el planeamiento general.

Por lo tanto, y en relación con la referencia al plan especial que se contiene en este punto del artículo que nos ocupa, se hace necesaria una interpretación sistemática que no vacíe el contenido de esos otros preceptos de la propia LOTUP, y que armonice con esas otras leyes sectoriales a las que nos hemos referido.

La función de refundición permite colmar y resolver esta dificultad aclarando que, en relación con los planes especiales, la regla de este punto 2 se aplica solo a los planes especiales que desarrollen al plan general, pero no al resto de planes especiales. Así, se añade detrás de «planes especiales» el inciso «previstos en el planeamiento general». Es a esta modalidad de plan especial, de la que es un ejemplo el artículo 38.1.b de la LOTUP, a la que se le ha de aplicar esta limitación.

Además de todo lo anterior, se elimina también en el artículo la referencia a los programas, según se ha justificado. Se añade a la remisión al Anexo la expresión «o disposición reglamentaria que lo sustituya», tal y como ya se ha justificado con anterioridad. La palabra «territorial» de Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana se pone en mayúscula también. Y en el punto 3 se identifica el apartado del artículo 36 al que se remite, que es el 4.



En la versión en valenciano, en el punto 7, para armonizarlo con la versión en castellano y que no exista duda al respecto, en lugar de “*hi cal*” se dice “*es requerirà*”.

-Artículo 66 (antes 64).

Se actualiza el nombre del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

-Artículo 69 (antes 67).

Se elimina la referencia a los programas, según se ha justificado.

-Artículo 71 (antes 69).

En la versión en valenciano, en el punto 6, en lugar «*planejament vigent executable*» se dice «*planejament vigent a executar*», que es lo correcto.

-Artículo 74 (antes 42).

En el punto 4 antes de propietarios se coloca el artículo «*los*».

-Artículo 75 (antes 73).

En la versión en valenciano, en el primer párrafo en lugar «*al desenvolupament d'una actuació de renovació o regeneració li cal un programa*» se dice «*el desenvolupament d'una actuació de renovació o regeneració urbana necessitarà d'un programa*». Y en la versión en castellano se coloca el indeterminado «*un*» delante de «*programa*».

-Artículo 77 (antes 75).

En el párrafo segundo «*red primaria*» ha de ir en minúscula, según los criterios ortográficos habituales sobre el uso de mayúsculas.

-Artículo 78 (antes 76).

Por razones gramaticales en el punto 1 delante de «*área de reparto*» se añade el artículo indeterminado «*un*».

-Artículo 79 (antes 76 bis).

Se especifica el punto del artículo 36 de la LOTUP al que se hace la remisión, que es el 4.

-Artículo 80 (antes 77).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la



redacción. Por ello en el punto 1, letra a, en lugar de «*las rentabilidades resultantes del resto de los mismos* (los sectores)» se dice «*las rentabilidades resultantes del resto de ellos* (los sectores)».

-Artículo 81 (antes 78).

En lugar de «*conlleva*» en el punto 2 se sustituye por «*conllevará*», ello conforme a su naturaleza normativa.

En la versión en valenciano, en el punto 4 se aclara la expresión confusa «*l'aprofitament pot transferir-se des de terrenys ubicats en qualsevol localització geogràfica i siga a siga la seua destinació urbanística*», que hay que armonizar con el texto en castellano. Por eso se dice ahora: «*l'aprofitament pot transferir-se des de terrenys situats en qualsevol localització geogràfica i amb qualsevol destinació urbanística*».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por eso en el punto 1 en lugar de «*que legitimará la edificación de los mismos*» se dice «*que legitimará su edificación*»

-Artículo 82 (antes 79).

En el punto 3, en el segundo enunciado en lugar «*de ella*» o «*d'aquesta*» se dice «*de la reserva*», para que queda más clara la redacción.

En el punto 4 se sustituye la palabra «*pedida*» por «*rogada*», ya que la expresión «*expropiación pedida*» deviene de una inexacta traducción de la expresión en valenciano «*expropiació demanada*» a «*expropiación pedida*», cuando la expresión utilizada en el resto de la ley, y en otros textos legales, es la «*expropiación rogada*». En ese párrafo, se coloca también, según los criterios de puntuación, una coma detrás de «*urbanístico*».

Del mismo modo, en la versión en valenciano, en lugar de «*expropiació demanada*», se usa la expresión «*expropiació pregada*», que se considera más correcta y se corresponde mejor con la expresión en castellano.

-Artículo 84 (antes 81).

Se considera que es necesario aclarar y armonizar la incongruencia creada tras la nueva redacción de los artículos 81.2 (84 en el texto refundido) y 92.1 (96 del texto refundido) llevada a cabo por la Ley 1/2019. Efectivamente, esta nueva redacción parece que eliminaría la posibilidad de que, en la gestión por los propietarios o en la gestión indirecta por urbanizador, quien asume la función de urbanizador pueda redactar o elaborar el proyecto de reparcelación. Sin embargo, la Ley 1/2019 no modificó el artículo 112 de la LOTUP (116 del texto refundido), del que claramente se deriva que el particular que asume la función de urbanizador asume la obligación de elaborar o redactar el proyecto de reparcelación.



Así, según el artículo 92.2 de la LOTUP (96.1 del texto refundido), «*el proyecto de reparcelación solamente podrá ser formulado por la administración actuante, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 81.2 de la presente ley*». El artículo 81.2 de la LOTUP (84.2 del texto refundido) establece esto:

*«El proyecto de reparcelación forzosa solamente podrá ser formulado por la administración actuante. Cuando se solicite su formulación por el urbanizador, este deberá acreditar de manera fehaciente las negociaciones realizadas para alcanzar una reparcelación voluntaria y las razones de la imposibilidad de la misma».*

Finalmente, el artículo 112 de la LOTUP (116 del texto refundido) habla de la obligación del urbanizador de «*promover los proyectos técnicos*» y de «*elaborar*» la reparcelación.

Parece posible una armonización de estos preceptos de la que resulte que la «*solicitud de formulación*» de la reparcelación implique la necesidad de presentar con la solicitud el correspondiente proyecto técnico elaborado por el urbanizador, con la necesidad de acreditar que se han realizado las negociaciones a las que se refiere el artículo 81.2 de la LOTUP.

Dentro de la tarea de refundición, que incluye la posibilidad de aclarar, armonizar y regularizar, se considera que es posible fijar esta interpretación armónica a la que nos hemos referido.

Así, para no vaciar de contenido lo establecido en el artículo 112 de la LOTUP (116 del texto refundido), se propone añadir en el artículo 84 del texto refundido una aclaración que resuelva la posible discrepancia. Se propone, pues, esta redacción:

*«El proyecto de reparcelación forzosa solamente podrá ser formulado por la administración actuante. Cuando se solicite su tramitación por el urbanizador, este, junto con el proyecto técnico que presente, deberá acreditar de manera fehaciente las negociaciones realizadas para alcanzar una reparcelación voluntaria y las razones de la imposibilidad de la misma».*

Por otra parte, la redacción del punto 1 tiene deficiencias de redacción. En la versión en valenciano se usa la expresión «*a qual donarà lloc*», que contiene una errata. Por otra parte, en la versión en castellano se emplea el gerundio «*dando*» referido a una acción de futuro, lo que no es correcto. También se han omitido los determinantes delante de algunos sustantivos. Así, la segunda parte del enunciado se redacta así: «*[...] y dará lugar a la adjudicación de una finca de resultado o, cuando sea improcedente, a una indemnización sustitutiva de la adjudicación de suelo*».

-Artículo 85 (antes 83).

Se mejora la redacción del apartado d), para su mejor comprensión. Ahora se dice:

*«Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria consista en aprovechamiento urbanístico no transferido en vez de ser un terreno».*



La redacción mejorada es esta:

«Las mismas reglas son aplicables cuando la aportación de una persona propietaria, en vez de ser un terreno, consista en un aprovechamiento urbanístico no transferido».

-Artículo 86 (antes 83).

Conforme a los criterios generales que se siguen en el resto del texto de la LOTUP, en el punto 1 la palabra «*administración*» se pone en minúscula.

-Artículo 89 (antes 86).

En la versión en valenciano, para aligerar la redacción, en lugar de «*simultániament y alternativament*» se dice «*simultània i alternativament*».

-Artículo 92 (antes 88).

En el punto 3 se corrige la errata «*parador*» por «*paradero*».

-Artículo 94 (antes 90).

En el apartado 3, letra c), no es posible saber a qué se hace referencia con la expresión «*al mismo*». Por eso se sustituye por «*a la liquidación provisional*».

-Artículo 95 (antes 91).

Puesto que los apartados 1º y siguientes del apartado 1, letra a), son determinaciones que ha de incluir la memoria de la reparcelación, así se hace constar añadiendo después de la palabra «*memoria*», el inciso «*que incluirá las siguientes determinaciones*».

En el punto 2 en lugar de «*dicha documentación*» se dice «*la documentación enumerada en el apartado anterior*», lo que es más preciso.

-Artículo 96 (antes 92).

En el punto 2 en lugar de «*acreditación*» se dice «*se acreditará*», lo que es más adecuado.

Del mismo modo, el lugar de «*audiencia*», se dice «*se dará audiencia*».

Y también el lugar de «*aprobación del proyecto de reparcelación*» se dice «*la aprobación del proyecto de reparcelación se acordará ...*».

En el punto 3 para que no haya duda se añade «*de aprobación*» después de «*la resolución*».



Se aclara el alcance del punto 4, que resultaba confuso, mejorando su comprensión, sin alterar en absoluto su alcance.

En el texto original se decía lo siguiente:

*«En los proyectos de reparcelación, en programas por gestión indirecta o gestión por propietarios, que el urbanizador promueva ante la administración, el silencio se entenderá negativo cuando hayan transcurrido seis meses desde que finalice el plazo máximo fijado para el procedimiento sin haberse notificado resolución expresa».*

El texto aclarado y armonizado es el siguiente:

*«En los procedimientos de reparcelación, tanto en el caso de programas por gestión directa como por gestión por los propietarios, el silencio se entenderá negativo cuando hayan transcurrido seis meses desde la finalización del plazo previsto en la letra e) del apartado 2 sin que se haya notificado resolución expresa».*

Es claro que se mantiene la misma regulación, pero se gana en claridad y precisión.

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «registro de la propiedad» ha de ir en minúscula.

-Artículo 97 (antes 93).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por ello, en el punto 2, el lugar de «extendida por funcionario, quien anexará una descripción y tasación suscrita por el mismo» se dice «extendida por funcionario, que anexará una descripción y tasación suscrita por él».

-Artículo 99 (antes 95).

En la versión en valenciano, en el punto 4, en consonancia con el texto castellano, y para no recargar la redacción con el uso de demostrativos, en lugar de «algun d'estos» se dice «algun d'ells».

-Artículo 103 (antes 99).

En el punto 1, se sustituye «del mismo» por el determinante posesivo «su». Por eso se dice que se destinarán a su conservación y no a la conservación del mismo.

En el punto 3 se mejora la redacción. En lugar de «la gestión del patrimonio público de suelo preferirá» se dice «en la gestión del patrimonio público de suelo se preferirá».

En el punto 3 letra b) se ha de usar el modo imperativo, por lo que en lugar de «el régimen del derecho de superficie es» se dice «será».



-Artículo 106 (antes 102).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por ello en lugar de «*extenderla a la totalidad del mismo*» se dice «*extenderla a su totalidad*».

-Artículo 108 (antes 104).

En la versión en valenciano en lugar de «*expropiació demanada*» o «*sol.licitada*» se dice ahora «*expropiació pregada*», por ser la mejor traducción. También en la versión en castellano en el punto 2 en lugar de «*expropiación demandada*» se dice «*expropiación rogada*».

En el inicio del punto 2 se corrige la errata, de modo que en lugar «*por solicitar*» se dice ahora «*para solicitar*».

En la versión en valenciano del punto 3, en lugar de «*no es pot*» se dice ahora «*no serà aplicable*».

En el punto 7 a la referencia al Anexo se añade «*de esta ley o disposición reglamentaria que lo sustituya*».

Se aclara y armoniza con los cambios normativos producidos la redacción del punto 5 de este precepto. La actual redacción de este punto es la siguiente:

*«Los propietarios de las reservas de aprovechamiento, previa justificación de la imposibilidad de transferir la reserva, podrán solicitar la expropiación y ejercer los derechos regulados en los puntos 1 y 2, respecto de los terrenos que cedieron, en el plazo establecido en el artículo 84 de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, sin que le sea de aplicación la regulación contemplada en la frase última de dicho artículo: «Esta suspensión de plazo no afecta a las reservas de aprovechamiento ni a ningún caso en que la administración ya haya obtenido y ocupado los terrenos».*

Esta redacción no responde a los criterios de técnica normativa. El texto hace referencia al artículo 84 de la Ley 27/2018. Ese artículo lo que hizo es dar nueva redacción a la disposición transitoria undécima de la LOTUP, que quedó redactada del siguiente modo:

*«A partir de la entrada en vigor de la presente ley, el cómputo de los plazos para advertir a la administración competente para que presente la hoja de aprecio correspondiente y para que se dirija al jurado provincial de expropiación para fijar el precio justo establecido en el artículo 104.1 y 104.2 de la Ley 51/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2020. Esta suspensión de plazo no afecta a las reservas de aprovechamiento ni a ningún caso en el que la administración ya haya obtenido y ocupado los terrenos.»*



Pero esta redacción ya no está en vigor, puesto que la Ley 9/2019 también ha dado nueva redacción a esa Disposición transitoria, que ahora queda como sigue:

*«A partir de la entrada en vigor de la presente ley, el cómputo de los plazos para advertir a la administración competente para que presente la hoja de aprecio correspondiente y se dirija al jurado provincial de expropiación para justipreciar según lo establecido en el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2020. Esta suspensión de plazo también afecta a aquellos casos en los que la Administración ha obtenido y ocupado los terrenos dotacionales mediante contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad».*

Procede, por lo tanto, regularizar la redacción del punto 5 del artículo 108. La solución correcta pasa por volver a la redacción inicial del artículo 104.5 de la LOTUP. De este modo, el apartado queda como sigue:

*«Los propietarios de las reservas de aprovechamiento, previa justificación de la imposibilidad de transferir la reserva, podrán solicitar la expropiación y ejercer los derechos regulados en los puntos 1 y 2, respecto de los terrenos que cedieron, en el plazo de tres años, contados desde la reserva».*

Conforme a los criterios generales sobre el uso de las mayúsculas, jurado provincial de expropiación ha de ir en minúscula, porque hay más de uno. Y Ley de Expropiación Forzosa ha de ir en mayúscula.

En el punto 7 se corrige la errata existente, pues «*categoría*» ha de ir en plural, tanto en la versión castellana como en la valenciana.

#### -Artículo 110 (antes 106).

Se actualiza el nombre del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

En el punto 2 de la versión en valenciano se corrige la errata existente en la palabra «*termini*».

En el punto 3, siguiendo los criterios de estilo, en lugar de la expresión «*el mismo*» se emplea el determinante posesivo. En la versión en castellano, en lugar de «*la nulidad del mismo*» se dice «*su nulidad*». Y en la valenciana, en lugar de «*la nul.litat d'aquest*» «*la seua nul.litat*».

#### -Artículo 111 (antes 107).

De conformidad con los criterios generales usados en el resto de la ley, «*administración actuante*» ha de ir en minúscula.



Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «registro de la propiedad» ha de ir en minúscula.

En la letra h) «está» se sustituye por «estará», dado el carácter imperativo de la norma.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por eso en el punto 2.c.1º en lugar de «situación registral de los mismos» se dice «su situación registral».

#### -Artículo 113 (antes 109).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por eso en el punto 4 en lugar de «en lo no previsto en el mismo» se dice «en lo no previsto en él».

#### -Artículo 114 (antes 110).

En la letra e.1º, en lugar de «el mismo» o «este» se emplea «a ella».

#### -Artículo 115 (antes 111).

En la versión en valenciano del punto 3 se elimina las comas de delante y de detrás de «o l'ordenació estructural», que sobran.

En la versión valenciana, en el segundo párrafo del punto 3 delante de «agent urbanitzador» y de «propietaris» falta «per». Tanto en castellano como en valenciano se coloca el artículo delante de «agente urbanizador».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. De este modo, en el punto 4.c en lugar de «compromisos establecidos en el mismo (en el programa)» se dice «compromisos establecidos en él (en el programa)».

#### -Artículo 116 (antes 112).

En el punto 2.c en lugar de «las mismas» se utiliza «de ellas». También se elimina «al mismo» en la letra 6 del punto 2, por ser superfluo.

En el punto 2. c en lugar de «o necesidades funcionales de este» ha de ser «por sus necesidades funcionales».



-Artículo 117 (antes 113).

Por razones sistemáticas, el primer punto del anterior artículo 115 de la LOTUP se coloca como punto 1 de este artículo.

Por ello se reenumeran el resto de puntos del artículo.

Se puntúa correctamente el punto 2, de modo que se coloca una coma antes de «en ejercicio (...)».

En el punto 2 de la versión valenciana en lugar de «*l'administració mateixa*» se dice «*la pròpia administració*», lo que es más exacto y se corresponde con el texto en castellano.

En la versión en valenciano se colocan los verbos en modo normativo o imperativo.

En el punto 3 delante de «*acuerdo*» se coloca para mejorar la redacción «*un*».

-Artículo 118 (antes 114).

En el punto 1 delante de «*propietarios*» se coloca el artículo «*los*». Lo mismo se hace en el punto 2.

Con el objeto de concordar los enunciados de las distintas letras del punto 1 con el enunciado que lo encabeza, se sustituye «*el propietario*» por «*al propietario*» y «*los propietarios de terrenos*» por «*a los propietarios de los terrenos*», etc.

Se cita de modo correcto y completo el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

En el punto 2 se mejora la redacción y se habla de «*en régimen de gestión urbanística por los propietarios*».

En el punto 3 se elimina «*del mismo*» por ser innecesario.

-Artículo 119 (antes 115).

El punto 1 del artículo 115 de la LOTUP se ha colocado como punto 1 del artículo 119 del texto refundido (anterior 113).

Se cambia el título del artículo, pues lo que queda claramente se refiere a la gestión indirecta.

Se reenumera el artículo.



Se armoniza el texto con el contenido del artículo 117 (anterior 115). Por ello se modifica el inicio del que ahora pasa a ser punto 1. Así, en lugar de «*en ausencia de gestión por los propietarios*», se dice «*cuando la administración actuante, en los términos del artículo 117 de esta ley, opte por ...*».

-Artículo 127 (antes 123).

Se actualiza la denominación del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

-Artículo 128 (antes 124).

En el punto 6, para seguir el criterio sobre uso de mayúsculas que se sigue en el resto del texto, y en coherencia con ese criterio, se escribe en minúscula «*pleno del ayuntamiento*».

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerías y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

-Artículo 129 (antes 125).

Se actualiza la denominación del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

-Artículo 131 (antes 127).

Al referirse al colectivo de registros de programas de actuación, y no a uno en concreto, «*registro de programas de actuación*» ha de ir en minúscula.

-Artículo 134 (antes 130).

En la versión en valenciano se elimina «*els*» delante de «*documents*», pues se trataba de una errata.

-Artículo 135 (antes 131).

La versión en valenciano del inciso final del precepto presenta errores. Como se extrae de la versión en castellano, lo que se quiere decir es que se aplica primero determinadas previsiones normativas y «*en lo no previsto en ellas*» se regirá por la legislación sobre contratos. Por eso es más claro que en lugar de «*i en tot allò sense referència en aquestes*» se diga «*en allò no previst en elles pel que disposa*».

-Artículo 136 (antes 132).

Se mejora la redacción del punto 2, evitando el uso del gerundio como acción de futuro, sin modificar el alcance de la norma. Se ajusta también la versión en valenciano.



-Artículo 139 (antes 135).

En el punto 3.b regla tercera, el inciso final, tras el punto y coma, resulta excesivamente impreciso, por la remisión constante a conceptos que figuran en el enunciado anterior. Sobre todo en la versión valenciana eso nos daría esta redacción: «*en el cas de modificacions successives, el conjunt d'aquestes no podrà superar aquest límit*». Para evitarlo lo que se propone es separar por punto y seguido los dos enunciados. Y el segundo quedaría así:

-En castellano: «*Cuando las modificaciones del programa de actuación integrada igualen o excedan, en más o en menos, el diez por ciento del precio de adjudicación. En el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas tampoco podrá superar ese porcentaje.*».

En valenciano: "*Quan les modificacions del programa d'actuació integrada igualen o excedisquen, en més o en menys, el deu per cent del preu d'adjudicació. En el cas de modificacions successives, el conjunt d'elles tampoc podrà superar aqueix percentatge.*"

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por eso en el punto 3, letra a, en lugar de «*documentación preparatoria del mismo*» se dice «*su documentación preparatoria*».

-Artículo 140 (antes 136).

En aplicación de los criterios generales sobre uso de mayúsculas, «*servicio jurídico*» y «*servicio técnico*» figuran en minúscula.

-Artículo 141 (antes 137).

Se habla exclusivamente de «*órgano ambiental*» y no de «*órgano ambiental y territorial*», conforme a la separación de competencias entre consellerías y siguiendo el criterio usado en la Ley 1/2019.

-Artículo 142 (antes 138).

En lugar de «*para las personas afectadas por él*», se dice «*para las personas a las que afecte*».

-Artículo 143 (antes 139).

En la versión en valenciano, en el punto 1, letra a), en lugar de «*al fet que*» se dice «*a que*».

-Artículo 144 (antes 140).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso



se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. De este modo, en el punto 1 en lugar de «adherirse al mismo» se dice «adherirse a él», y en el punto 3 en lugar de «establecidas en el mismo» se dice «establecidas en él».

-Artículos 145 (antes 141) y 146 (antes 142).

Los artículos 141 y 142 de la LOTUP no han sido modificados desde la aprobación de esta Ley.

Sin embargo, existe una clara contradicción entre lo que se establece en el primer párrafo del punto 1 del artículo 141 (145 del texto refundido) y en el punto 2 del artículo 142 (146 del texto refundido) en dos extremos en concreto:

-Según el artículo 141.1 de la LOTUP el emplazamiento a los propietarios para que decidan sobre su participación ha de hacerse «antes de la aprobación de la reparcelación». Sin embargo, según el artículo 142.2 de la LOTUP este emplazamiento se ha de hacer tras la aprobación del programa de actuación integrada.

-Según el artículo 141.1 de la LOTUP este emplazamiento lo realiza la «administración actuante». Sin embargo, según el artículo 142.2 de la LOTUP la notificación del emplazamiento la ha de efectuar el «el urbanizador», que solo en gestión directa va a ser la misma administración.

Es necesario aclarar y regularizar la situación, para que no existan dudas al respecto.

La aprobación del programa se hace a través de un acto administrativo municipal. En aplicación de las reglas generales sobre notificación de actos administrativos, ha de ser la administración la que ha de comunicar la aprobación. Lo lógico es que se aproveche la notificación para incluir en ella este emplazamiento.

En el punto 1 del artículo 141 (145 del texto refundido) el comienzo debía ser, pues el siguiente:

*«Aprobado el programa de actuación integrada, la administración actuante ...».*

A su vez, la redacción del primer enunciado del punto 2 del artículo 142 (146 del texto refundido) ha de ser la siguiente:

*«A tal fin, dispondrán del plazo máximo de dos meses desde que la administración actuante les notifique la aprobación del programa de actuación integrada y sus características económicas, en la forma regulada en el artículo anterior».*

Hay que entender que lo que se quería decir con la expresión «antes de la aprobación de la reparcelación» al comienzo del punto 1 del artículo 141 de la LOTUP (145 del texto refundido) era que en ningún caso es posible aprobar la reparcelación sin realizar antes el trámite de emplazamiento regulado en el precepto. Para no hacer desaparecer esta idea, que



tenía carácter normativo, se añade un último punto en el artículo 141 de la LOTUP (145 del texto refundido) con este texto:

*«No se podrá aprobar la reparcelación sin antes efectuar el emplazamiento a los propietarios previsto en este artículo».*

-Artículo 147 (antes 143).

Se reordena el primero de los enunciados del punto 1 de modo más correcto y comprensible. La redacción actual es esta:

*«Los propietarios retribuyen al urbanizador en metálico o en terrenos, o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión al programa de actuación integrada, los gastos presupuestados en el mismo como máximo, conforme al artículo 148 de esta ley, sin perjuicio de la retasación de cargas».*

Se propone esta redacción:

*«Los propietarios retribuyen al urbanizador por los gastos presupuestados como máximos en el programa de actuación integrada en metálico, terrenos o en la modalidad de retribución mixta, según manifiesten en su escrito de adhesión, ello conforme al artículo 148 de esta ley, y sin perjuicio de la retasación de cargas».*

En los puntos 4 y 5 delante de «gestión directa» y «gestión por propietarios» se coloca el correspondiente artículo. También se coloca el artículo delante de «propietarios».

-Artículo 152 (antes 148).

En el punto 1 se elimina el paréntesis, ello por criterios de técnica jurídica.

-Artículo 153 (antes Disposición adicional quinta).

Se incluye la Disposición adicional quinta como artículo en el texto refundido. Tal y como se explica más adelante, al referirnos a las Disposiciones adicionales, cuando su contenido puede insertarse fácilmente en el texto articulado lo que en realidad procedía era introducir ese contenido directamente en el correspondiente artículo de la Ley. La regulación de la Disposición adicional quinta guarda relación con el tema a que se dedica el artículo 152, por lo que se opta por incorporarlo al articulado a continuación.

-Artículo 155 (antes 150).

En el punto 1 existe una acumulación de pronombres que crean cierta confusión y recargan la redacción del texto. En la versión en castellano se dice «los que estos aporten en beneficio de esta o aquél». Y en la en valenciano de «les que aquest aporten en benefici d'aquesta y aquell». Parece preferible una redacción en la que no exista tanta remisión. Así, y después de hablar de los propietarios afectados, lo que se propone es esta redacción: «o las que estos aporten en beneficio del urbanizador o de la administración».



-Artículo 157 (antes 152).

En el punto 3 existía una errata, pues después del punto la palabra que lo seguía se escribía en minúscula.

-Artículo 158 (antes 153).

Según las reglas sobre el uso de mayúsculas, ha de ser Ley Hipotecaria.

-El anterior artículo 164 de la LOTUP se divide en tres, recuperando la sistemática original anterior a la Ley 1/2019.

Son por lo tanto los nuevos 164, 165 y 166. Se recuperan los títulos originales, lo que supone una mejora sistemática.

-Artículo 169 (antes 162).

Al referirse al colectivo de registros de programas de actuación, y no a uno en concreto, «*registro de programas de actuación*» ha de ir en minúscula.

-Artículo 170 (antes 163).

Se colocan el signo «:» detrás de «*optar por*».

Y se escribe en mayúscula la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

-Artículo 171 (antes 164).

Según el criterio que se sigue en el resto de la Ley, se pone en mayúscula la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «*registro de la propiedad*» ha de ir en minúscula.

Se cita de modo correcto y completo el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Se corrige la errata del punto 1, de modo que se dice «*la reversión de la situación al momento anterior*».

-Artículo 172 (antes 165).

En el punto 1 para que no existe dudas se añade a programa la expresión «*para el desarrollo de las actuaciones aisladas*».



-Artículo 175 (antes 168).

Se corrige la errata «*escritura de pública*» por «*escritura pública*».

Al referirse al colectivo de registros de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras, y no a uno en concreto, ha de ir en minúscula.

Al referirse al colectivo de registros de programas de actuación, y no a uno en concreto, «*registro de programas de actuación*» ha de ir en minúscula.

-Artículo 176 (antes 169).

Al referirse al colectivo de registros de programas, agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras, y no a uno en concreto, ha de ir en minúscula.

-Artículo 177 (antes 170).

En el punto 4 se elimina la palabra «*que*» que por error aparecía después de «*esta ley*».

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «*registro de la propiedad*» ha de ir en minúscula.

Del mismo modo, y por el mismo motivo, también ha de ir en minúscula registro municipal de solares y edificios a rehabilitar.

El punto 5 del artículo 170 de la LOTUP (177 en la numeración del texto refundido) establece en su redacción consolidada lo siguiente:

*«Los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes que en el plazo de cinco años desde la aprobación de esta ley no tengan elaborado y en vigor el registro de solares no podrán aprobar instrumentos de ordenación y gestión que reclasifiquen nuevos suelos de uso lucrativos».*

Este precepto se introdujo mediante la Ley 1/2019, que entró en vigor el 8 de febrero de 2019. Surge la duda de desde cuándo ha de contar el plazo de 5 años a que se refiere, esto es, si desde el 20 de agosto de 2014, que es cuando entró en vigor la LOTUP, o desde la entrada en vigor de la Ley 1/2019. Puesto que se trata de una norma restrictiva de derechos, ha de entenderse que el plazo cuenta desde la entrada en vigor de la Ley 1/2019. Esta cuestión se aclara en el texto refundido, por lo que se propone esta redacción:

*«Los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes que antes del 8 de febrero de 2024 no tengan elaborado y en vigor el registro de solares no podrán aprobar instrumentos de ordenación y gestión que reclasifiquen nuevos suelos de uso lucrativo».*

-Artículo 178 (antes 171).

Se añade a la remisión al Anexo la expresión «*o disposición reglamentaria que lo sustituya*», tal y como ya se ha justificado con anterioridad.



En el punto 7 por error una coma separa dos enunciados que han de separarse por punto y seguido.

-Artículo 180 (antes 173).

La expresión «*boletín oficial de la provincia*» ha de ir en minúscula.

-Artículo 184 (antes 177).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 1 en lugar de «*normas técnicas establecidas por el mismo*» se dice «*normas técnicas establecidas en él*». Y en el punto 2 letra a) en lugar de «*hacia el interior del mismo*» se dice «*hacia su interior*».

-Artículo 185 (antes 178).

La Ley 1/2019 introdujo un segundo párrafo en el artículo 179 de la LOTUP, que establece una regla especial aplicable a las edificaciones existentes «*a la entrada en vigor de esa ley*». Surge así la duda de cuál es la fecha a la que se está haciendo referencia. Si esta regla se hubiera incluido en una disposición transitoria de la propia Ley 1/2019 no hubiera existido duda de que se estaba haciendo referencia a las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2019. Pero como lo que se introdujo fue un párrafo nuevo en uno de los artículos de la LOTUP, es también razonable considerar que la fecha a la que se está remitiendo es la de la entrada en vigor de la LOTUP, esto es, el 20 de agosto de 2014. Entra dentro de la función de armonización, regularización y aclaración de la tarea de refundición aclarar la duda.

De la literalidad del precepto se derivaría que la fecha de referencia es la entrada en vigor de la ley en la que se inserta el párrafo, la LOTUP que entró en vigor el 20 de agosto de 2014, y no a la fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2019. De otro lado, la fecha del 20 de agosto de 2014 es también la que se toma de referencia en las medidas de minimización para edificaciones irregulares prevista en otra parte del texto legal.

Por ello en el párrafo segundo del artículo 184.2 del texto refundido (anterior artículo 178 de la LOTUP), en lugar de «*edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de esta ley*» se dice «*edificaciones existentes el 20 de agosto de 2014*». Dado que se refiere a las edificaciones que ya existían el 20 de agosto de 2014, es más exacto indicar «*existentes el 20 de agosto de 2014*» que «*preexistentes el 20 de agosto de 2014*»

-Artículo 186 (antes 179).

En la versión en valenciano se corrige la errata del punto 3 donde faltaba «*de*» después de «*han*».



Se da nueva redacción al punto 4 teniendo en cuenta que ha transcurrido el plazo de un año a que se refiere. Así en lugar de:

«*Si los ayuntamientos no delimitaran estos ámbitos en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la ley por la que se modifica la Ley 5/2014, de 15 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, se presumirá que el mismo coincide:*».

Se dice:

«*Si el ayuntamiento no ha delimitado este ámbito se presumirá que el mismo coincide:*»

Para mayor claridad esto se incluye en un punto separado.

En el punto 4, apartado a, se cita correctamente la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Por ello, en el punto 5 en lugar de «*obligaciones derivadas de los mismos*» se dice «*obligaciones derivadas de ello*».

#### -Artículo 187 (antes 180).

En el punto 4 se eliminan las comas entre la expresión «*de uso residencial*», pues son innecesarias.

En el punto 5 se utiliza dos veces el término «*correspondiente*» de modo innecesario. Se elimina el primero de ellos.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 4 en lugar de «*la inscripción del mismo*» se dice «*su inscripción*».

En el punto 6 se coloca una coma después de «*asimismo*».

#### -Artículo 188 (antes 180 bis).

Se cita en el punto 2 de modo correcto y completo el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

En el punto 3, párrafo tercero, se corrige la errata existente en la versión en valenciano, de modo que en lugar de «*a que s'han d' unir*» se dice «*al que s'han d'unir*».

El artículo 180 bis de la LOTUP se introdujo por la Ley 1/2019. En el punto 4 de este precepto se establece una regla especial aplicable a las edificaciones existentes «*a la entrada*



en vigor de esa ley». Surge así la duda de cuál es la fecha a la que se está haciendo referencia, Si esta regla se hubiera incluido en una disposición transitoria de la propia Ley 1/2019 no hubiera existido duda de que se estaba haciendo referencia a las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2019. Pero como la regla se incluye en un párrafo de un artículo de la LOTUP es también razonable considerar que la fecha a la que se está remitiendo es la de la entrada en vigor de la LOTUP, esto es, el 20 de agosto de 2014. Entra dentro de la función de armonización, regularización y aclaración de la tarea de refundición aclarar la duda.

De la literalidad del precepto se derivaría que la fecha de referencia es la entrada en vigor de la ley en la que se inserta el párrafo, la LOTUP que entró en vigor el 20 de agosto de 2014, y no a la fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2019. De otro lado, la fecha del 20 de agosto de 2014 es también la que se toma de referencia en las medidas de minimización para edificaciones irregulares prevista en otra parte del texto legal.

Por ello en lugar de *«edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de esta ley»* se dice *«edificaciones preexistentes el 20 de agosto de 2014»*.

-Artículo 189 (antes 181).

Se aclara la deficiente redacción del punto 1, en la que al principio se habla de edificios y luego de dichas construcciones. La redacción actual era la siguiente:

*«Los propietarios de los edificios y los demás obligados según la legislación estatal de suelo deben sufragar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones requieran para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación».*

Se propone esta otra redacción, que tiene el mismo contenido normativo, pero evita esta contradicción:

*«Los propietarios de edificaciones y construcciones y demás obligados según la legislación estatal de suelo deben sufragar en ellas las obras de conservación y rehabilitación que requieran para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación».*

En el punto 2 se elimina el inciso final *«constitutivo del mismo»* por no añadir nada y ser superflua.

-Artículo 190 (antes 182).

En la versión en valenciano, se sustituye *«orde»* por *«ordre»*, pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre»*.

-Artículo 192 (antes 184).

En el punto 5, letra a), se decía por error *«finanza»*, que se ha sustituido por *«fianza»*.



En el punto 6 se corrige la errata que existe y en lugar de «la legislación del suelo de Estado» se dice «la legislación del suelo del Estado».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 4 en lugar de «actividad constructiva existente en los mismos» se dice «actividad constructiva existente en ellos».

-Artículo 196 (antes 187 bis).

En el punto 1 en la versión en valenciano se modifica para emplear el verbo iniciar en imperativo.

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «registro de la propiedad» ha de ir en minúscula.

-Artículo 199 (antes 187 quinquies).

En la actualidad este precepto (con la remisión actualizada), establece lo siguiente:

*«En caso de incumplimiento de los deberes de rehabilitación o edificación en los plazos indicados por el plan fuera de los ámbitos de actuación regulados en el artículo 186 de esta ley, los ayuntamientos también podrán aplicar las facultades establecidas en este capítulo siempre y cuando justifiquen las razones de interés público que obligan a su tramitación, y la existencia de demanda de la edificación correspondiente. Debiendo obtener dictamen favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, de forma previa a decretar el incumplimiento, sobre la efectiva existencia del incumplimiento y sobre la concurrencia de razones de interés público que justifiquen la aplicación del presente artículo.»*

Se mejora la redacción, integrando el segundo enunciado dentro del primero, y evitando reiteraciones innecesarias. De este modo, se dice ahora:

*«En caso de incumplimiento de los deberes de rehabilitación o edificación en los plazos indicados por el plan fuera de los ámbitos de actuación regulados en el artículo 186 de esta ley, los ayuntamientos también podrán aplicar las facultades establecidas en este capítulo, previo dictamen favorable del Consell Jurídic Consultiu, siempre y cuando justifiquen las razones de interés público que obligan a su tramitación, y la existencia de demanda de la edificación correspondiente.»*

-Artículo 206 (antes 194).

En el punto 2 se coloca una coma después de «adjudicación».



-Artículo 208 (antes 196).

Los puntos 4 y 5 se introdujeron mediante la Ley 1/2019.

En cuanto al punto 4, se especifica que *«cumplirán el anexo XI de esta ley, o disposición reglamentaria que la sustituya, y el resto de la normativa de prevención de incendios forestales»*. De este modo, se identifica el Anexo al que se remite, al tiempo que, dada su naturaleza reglamentaria, se contempla expresamente la posibilidad de que se sustituya por la correspondiente disposición reglamentaria.

La Ley 1/2019 introdujo el punto 5 del artículo 196 de la LOTUP, que establece una regla especial aplicable a las edificaciones existentes *«a la entrada en vigor de esa ley»*. Surge así la duda de cuál es la fecha a la que se está haciendo referencia. Si esta regla se hubiera incluido en una disposición transitoria de la propia Ley 1/2019 no hubiera existido duda de que se estaba haciendo referencia a las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2019. Pero como lo que se introdujo fue un párrafo nuevo en uno de los artículos de la LOTUP, es también razonable considerar que la fecha a la que se está remitiendo es la de la entrada en vigor de la LOTUP, esto es, el 20 de agosto de 2014. Entra dentro de la función de armonización, regularización y aclaración de la tarea de refundición aclarar la duda.

De la literalidad del precepto se derivaría que la fecha de referencia es la entrada en vigor de la ley en la que se inserta el párrafo, la LOTUP que entró en vigor el 20 de agosto de 2014, y no a la fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2019. De otro lado, la fecha del 20 de agosto de 2014 es también la que se toma de referencia en las medidas de minimización para edificaciones irregulares prevista en otra parte del texto legal.

Por ello en lugar de *«edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de esta ley»* se dice *«edificaciones preexistentes el 20 de agosto de 2014»*

Además, se aclara la redacción de este punto, sin modificar el contenido, con lo que queda redactado del siguiente modo:

*«Todas las edificaciones y actividades que estuvieran implantadas el 20 de agosto de 2014 que se regularicen por cualquiera de los procedimientos legalmente previstos, deberán disminuir el riesgo de incendios forestales cumpliendo las reglas del anexo XI de esta ley, o disposición reglamentaria que la sustituya, únicamente en la medida en que lo exija el plan municipal de prevención de incendios, sin impedir la viabilidad del proceso de legalización»*.

-Artículo 209 (antes 197).

Es necesario armonizar el segundo párrafo del apartado 1, letra a), introducido por la Ley 1/2019, con la regla establecida con carácter general en el artículo 248 (antes 232) que ya indica claramente el carácter inexcusable del ejercicio de la potestad de disciplina urbanística. Hay que aclarar también que con esto no se está impidiendo que las construcciones agrícolas y ganaderas legalmente implantadas puedan disponer, si así se requiere, de cocinas o baños, si ello resulta necesario para la instalación agropecuaria. De este modo, la redacción aclaratoria y armonizada que se propone es esta:



«Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. Las administraciones públicas deberán velar por el ejercicio de sus potestades de disciplina urbanística respecto de las edificaciones con fines agropecuarios que sin autorización seas destinadas a usos residenciales o terciarios».

En esta redacción la equívoca expresión «usos residenciales o lúdicos» se sustituye por la mucho más precisa de «usos residenciales o terciarios».

En el punto 1.b.2º el verbo «realicen» ha de ir en plural para concordar con los «servicios complementarios».

En el punto 5º de la misma letra se mejora la redacción evitando el uso del término «dichas viviendas rurales» que es reiterativo y recarga el texto del enunciado. Por eso se sustituye esa expresión simplemente por «se las podrá eximir». En el tercer párrafo del punto 5º sobra la coma delante de «solo emitirá».

En la letra c) se cambia «es imprescindible» por «será imprescindible», ello conforme al carácter imperativo de la norma.

Se incorpora como punto 4 el texto de la Disposición adicional 11ª de la LOTUP. La regla establecida en esa Disposición se considera que tiene mejor encaje en este artículo de la ley.

#### -Artículo 212 (antes 200).

En el segundo párrafo del punto 1 el último inciso se redacta como enunciado distinto separado con un punto y seguido. Así se dice: «Tampoco están sujetas a licencia urbanística municipal las estructuras ligeras (...)».

Por otra parte, se coloca en el punto 1 la excepción a la licencia y la sujeción a declaración responsable ahora prevista en el artículo 201.2, letra a) de la LOTUP. De este modo, se añade en este punto 1 el siguiente párrafo:

«Tampoco estarán sujetas a licencia, sino a declaración responsable, las actividades de mantenimiento y conservación de las estructuras e infraestructuras para la producción agropecuaria que no alteren las prestaciones de la propia infraestructura, ni se altere el uso y aprovechamiento del suelo no urbanizable».

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «registro de la propiedad» ha de ir en minúscula.

#### -Artículo 213 (antes 201).

El inciso final del apartado 2, letra a) se pasa al artículo 211 (antes 200) como ya se ha explicado.



También se elimina el inciso que con un texto equivalente existía en el apartado 2.c

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en lugar de «*condiciones incluidas en los mismos*» se dice «*condiciones incluidas en ellos*».

En el punto 1 se corrige en la versión en castellano la errata «*conselleries*» y se dice «*consellerias*».

-Artículos 214, 215, 216, 217 y 222 (antes 202).

El artículo 202 original de la LOTUP fue modificado tanto por la Ley 1/2019 como por la Ley 9/2019. Al final en un mismo artículo coexistían disposiciones diversas que claramente podían ser objeto de una mejor sistemática.

En el texto refundido este largo artículo se desglosa en cinco artículos.

El nuevo artículo 221 recoge el punto 7 del primitivo artículo 202, que se refiere a supuestos de modificaciones de las declaraciones de interés comunitario.

El resto del antiguo artículo 202 se ordena ahora en la regla general de sujeción a declaración de interés comunitario de determinadas actividades que se establece en el nuevo artículo 213 y en las excepciones que ahora se sistematizan en tres artículos distintos.

Las excepciones a la regla general sobre la exigencia de la declaración de interés comunitario se clasifican en tres categorías:

-Excepciones a la necesidad de DIC por existir un planeamiento territorial. Artículo 214

-Excepciones en determinados tipos de municipios. Artículo 215.

-Excepciones para determinadas actividades. Artículo 216.

Sin más modificaciones en el texto, se agrupan los correspondientes apartados y subapartados del antiguo artículo 202 en los nuevos artículos.

Con esta reordenación, sin cambio alguno en la redacción de los correspondientes apartados, se facilita el manejo y comprensión del texto legal.

-Artículo 214 (antes parte del 202).

Como consecuencia de la división en varios artículos del artículo 202 de la LOTUP, se ajusta la redacción del punto.



La actual redacción del artículo 202.1 de la LOTUP es la siguiente:

*«La Generalitat interviene en la autorización de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable, dentro de los límites y en las condiciones establecidas en esta ley, mediante su declaración de interés comunitario previa a la licencia municipal, en los supuestos contemplados en el artículo 197, párrafos d, e y f de esta ley. Asimismo, será exigible obtener declaración de interés comunitario para la implantación de estas actividades en edificaciones existentes, así como para la modificación de las ya otorgadas. Todo ello, con las excepciones establecidas en los supuestos previstos en los apartados siguientes».*

Los dos primeros enunciados de este párrafo pasan ahora a constituir el punto 1 del artículo 214. Este punto 1 viene a establecer la regla general, según la cual, la lista de actividades a las que se refiere están sujetas a declaración de interés comunitario autonómico.

El tercero de los enunciados del párrafo pasa ahora a ser el punto 2, que supone la excepción a la regla. En la nueva sistemática, las excepciones a la regla figuran en los tres artículos siguientes. La excepción previstas en esos tres artículos implican que, en tales supuestos, no se precisa de la declaración de interés comunitario. Así, la redacción del artículo en el texto refundido queda como sigue;

*«1. La Generalitat interviene en la autorización de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable, dentro de los límites y en las condiciones establecidas en esta ley, mediante su declaración de interés comunitario previa a la licencia municipal, en los supuestos contemplados en el artículo 209.1, párrafos d, e y f de esta ley. Asimismo, será exigible obtener declaración de interés comunitario para la implantación de estas actividades en edificaciones existentes, así como para la modificación de las ya otorgadas.*

*2. La autorización de estos usos y aprovechamientos no requerirán de declaración de interés comunitario en los supuestos previstos en los artículos 215, 216 y 217 de esta ley».*

#### -Artículo 216 (antes parte del 202).

Para una mejor comprensión del supuesto, se sistematiza la excepción de la letra b, de modo que queda redactada así:

*«b) En los municipios que la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana considera franja intermedia del territorio, siempre que se cumpla uno de estos requisitos:*

*1º Que el municipio cuente con un planeamiento adaptado a la presente ley en el que, de forma expresa, se declare la exoneración de la declaración de interés comunitario en parte del término municipal, por presentar características rurales, atendiendo a criterios demográficos, de accesibilidad, económicos y sociales.*

*2º Sin necesidad de una previa adaptación del planeamiento a la presente ley, cuando se trate de actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario agrícola o forestal que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el cincuenta por ciento libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal.».*



-Artículo 218 (antes 203).

En el punto 2. se mejora la puntuación y se coloca un punto y seguido, en lugar de una coma, entre «colindantes» y «a tal efecto». También se coloca una coma en el punto 3 detrás de «ambiental».

En la versión en valenciano en el punto 2 en lugar de «s'aporten» se dice «s'aportaran» y los mismo con «identificaran». El resto de verbos del párrafo también se colocan en imperativo.

Artículo 219 (antes 204).

Los dos últimos enunciados del punto 3 se colocan en un punto 4 separado, pues se trata de un aspecto que no tiene que ver con el tema al que se dedicaba ese apartado, que era la exención o bonificación del canon.

-Artículo 221 (antes 206).

Se actualiza la denominación del Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

-Artículo 223 (antes 207).

En el punto 1 se indica expresamente que se está regulando la declaración de caducidad «de las declaraciones de interés comunitario».

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 226 (antes 210).

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «registro de la propiedad» ha de ir en minúscula.

Se cita correctamente, en cuanto al uso de mayúsculas, la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «el mismo» o «los mismos» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «en él» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 6, párrafo segundo, en lugar de «ampararse en los mismos» se dice «ampararse en ellos».

-Artículo 227 (antes 211).

En la versión en valenciano se elimina la coma detrás de «àrees».



Se aclara la confusa redacción de la última parte del enunciado, para que quede claro que se necesitan dos tipos de informe: el de las consellerias competentes por razón de la actividad y la de ordenación del territorio.

A la remisión al Anexo se añade «o *disposición legal que lo sustituya*».

-Artículo 228 (antes 211 bis).

Se clarifica la sistemática del punto 1 mejorando la redacción, sin alterar su contenido normativo. Se evitan reiteraciones, se simplifica la redacción y se adapta al carácter normativo del enunciado, con lo que se facilita su aplicación.

En el párrafo segundo del punto 1 en lugar de «*sobre las obras que puedan ampararse en estas*», expresión que es confusa, pues no existe en el enunciado un equivalente a la expresión «*en estas*», se dice «*sobre las obras que puedan regularizarse*». Se cambia «*en ejecución o tramitación*» por «*en tramitación o ejecución*», ya que este es el orden lógico (primero se tramita y luego se ejecuta).

La redacción del punto 3 es confusa. Se aclara su significado. En todo caso es necesario el informe en materia de urbanismo y paisaje. Y también de la administración competente en inundabilidad cuando esté en una zona inundable. Y en todo caso se da audiencia a colindantes y existe una información al público. Así, la redacción aclarada es esta:

*«Antes del otorgamiento de la licencia se solicitará informe vinculante de las consellerias competentes en urbanismo y paisaje. Cuando la edificación esté situada en zona inundable también se solicitará informe vinculante de la conselleria competente en inundabilidad. La licencia se otorgará previo el trámite de audiencia a los propietarios colindantes y tras un período de exposición pública por un plazo mínimo de 20 días».*

En el punto 2, párrafo segundo, se coloca una coma detrás de «*impacto territorial*».

En el punto 4 se ordena correctamente el enunciado y se aclara por lo tanto también su alcance.

-Artículo 229 (antes 212).

Tras la remisión al artículo se añade «*de esta ley*».

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 5 en lugar de «*órdenes de ejecución necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en los mismos*» se dice «*órdenes de ejecución necesarias para su cumplimiento*».



-Artículo 230 (antes 213).

En el punto 1 en lugar de «conformemente» se dice ahora «conforme».

-Artículo 231 (antes 214).

En el punto 1, letra a), se cambia el orden para que no quepa duda de que se refiere a actuaciones en suelo urbano.

En el punto 2 se elimina la palabra «*debidamente*», que no cumplía ninguna función. Y se cita correctamente la Disposición adicional, simplemente con su número.

-Artículo 232 (antes 215).

En el punto 2 en lugar de «*se realizasen*» se dice «*se realicen*».

-Artículo 232 (antes 216).

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «*registro de la propiedad*» ha de ir en minúscula.

-Artículo 236 (antes 219).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 5 en lugar de «*la ocupación ilegal de los mismos*» se dice «*su ocupación ilegal*».

-Artículo 238 (antes 222).

Se sustituye el adjetivo «*subsecuente*» por «*subsiguiente*», que es un término más usual.

-Artículo 240 (antes 223).

Es necesario adaptar la redacción de este artículo a los cambios derivados de la Ley 9/2019.

El artículo 223 se redactó a través de la Ley 1/2019. El precepto se remitía a unos apartados concretos del artículo 214 de la LOTUP, también en la redacción dada por la Ley 1/2019. La Ley 9/2019 ha dado nueva redacción al artículo 214, cambiando los apartados del punto 2. En cambio, no se ha dado nueva redacción al artículo 223.

Así, hace falta actualizar la remisión que se contenía en el artículo 223. Las remisiones a las letras a, d, h, e i ahora ha de hacerse a las letras a) c), d) y g) del artículo 214 en la redacción de la Ley 9/2019.



#### -Artículo 241 (antes 224).

Se aclara que el procedimiento del punto 1 es el que se aplica cuando no se está sujeto a licencia. Por eso se añade en la parte final de este apartado la expresión «*cuando no estén sujetos a licencia*», ello delante de «*el procedimiento será el siguiente*». El Tribunal Constitucional, por ejemplo, en su sentencia 204/2002, de 31 de octubre, ya señaló que la previsión de la no sujeción a licencia urbanística de determinados actos de las administraciones públicas no puede establecerse con carácter general, sino solo en supuestos en los que existan específicos intereses públicos superiores afectados; es en esos casos excepcionales en los que se sustituye la licencia por la previa audiencia al ayuntamiento. Por lo tanto, lo establecido en ese artículo, en su punto 1, no puede interpretarse como que en todos los casos se excluye el procedimiento de licencia municipal y se sustituye por una previa comunicación al ayuntamiento del proyecto. Cuando no estén sujetos a licencia según la legislación sectorial, entonces se aplica el procedimiento previsto en el punto 1. En ese contexto, lo que se establece en el punto 2 es un supuesto especial en el que, aunque la legislación sectorial no establezca la exención, esta puede adoptarse por acuerdo del Consell; y para ese supuesto se sigue el procedimiento que se detalla en el punto 2.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 1 letra a) en lugar de «*simultánea información pública del mismo*» se dice «*su simultánea información pública*».

#### -Artículo 247 (antes 230).

Se redacta de modo correcto el añadido final del punto 3 en el que simplemente se indicaba que «*ni tampoco del Plan Especial*». Además, según los criterios generales sobre uso de mayúsculas, «*plan especial de minimización*» va en minúscula,

En el punto 5 se sustituye «*sin contestación de este*» por «*sin que se emita informe*».

#### -Artículo 248 (antes 231).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción.

#### -Artículo 250 (antes 233).

En los preceptos relativos al ejercicio de las potestades de disciplina urbanística, se sustituye la expresión «*conselleria competente en urbanismo*» por «*la Agencia Valenciana de Protección del Territorio*».



En el punto 1 se elimina «los mismos» por resultar la expresión innecesaria.

En el punto 2 se sustituye «con las mismas» por «con las obras», pues no quedaba claro a qué se aludía.

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 251 (antes 234).

Se sustituye la expresión «conselleria competente en urbanismo» por «la Agencia Valenciana de Protección del Territorio».

-Artículo 253 (antes 236).

Se hace también referencia a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 254 (antes 237).

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 256 (antes 239).

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

En lugar de «*órgano competente para la resolución del mismo*», se dice «*órgano competente para resolver*».

-Artículo 257 (antes 240).

Se pretende clarificar las dudas que se pueden derivar de la imprecisa redacción del punto 3. En la actualidad, esta apartado dice lo siguiente:

*«El órgano actuante puede suspender la ejecución de la orden de restauración hasta que la resolución sea firme por vía administrativa. En particular, se puede suspender la ejecución de la orden de restauración cuando a través de la tramitación de algún instrumento de planeamiento de desarrollo del planeamiento general o de la gestión urbanística, se pudiese legalizar la actuación afectada sin licencia de forma sobrevenida y la hiciera innecesaria, una vez aprobado el instrumento».*

Por un lado, los verbos en lugar de en presente de indicativo han de figurar en modo imperativo, como se corresponde a un texto normativo. Pero es la redacción de del segundo



de los enunciados el que es susceptible de dificultades en su lectura. La legalización no solo se puede producir por instrumentos de desarrollo del planeamiento general. La expresión «*la hiciera innecesaria*», por su situación, se podría referir tanto a la licencia como a la restauración. Además, hay que armonizar el precepto a la vista de otras previsiones que figuran en otros preceptos de la ley (en concreto en materia de minimización de impactos) en los que se prevé directamente la suspensión automática al iniciar el procedimiento de regularización.

Por ello, se aclara y armoniza la redacción, que queda como sigue:

*«El órgano actuante podrá suspender la ejecución de la orden de restauración hasta que la resolución sea firme por vía administrativa. En particular, se podrá suspender la ejecución de la orden de restauración cuando esté en tramitación algún instrumento de planeamiento o de gestión urbanística, cuya aprobación la hiciera innecesaria. La ejecución de la orden de restauración se producirá también en los otros casos expresamente previstos en esta ley».*

-Artículo 258 (antes 241).

La Ley 1/2019 introdujo un último párrafo en el punto 1 del artículo 241 de la LOTUP con el siguiente texto:

*«En los procedimientos de restauración de la legalidad urbanística iniciados a partir de la entrada en vigor de esta ley, el plazo máximo para imponer multas coercitivas o culminar el procedimiento de ejecución forzosa por los medios legales será de tres años desde que se notifique la orden de ejecución. Transcurrido ese plazo, la administración deberá preceptivamente proceder a la inmediata ejecución subsidiaria».*

Surge la duda de determinar si el precepto se refiere a la entrada en vigor de la LOTUP (la presente ley es esa), que se produjo el 20 de agosto de 2014, o a la entrada en vigor de la Ley 1/2019, que se produjo el 8 de febrero de 2019.

En este caso concreto, al tratarse de una norma que puede ser restrictiva para los derechos de los afectados, se considera que la interpretación correcta es la segunda.

El texto refundido lo aclara y sustituye la referencia genérica a la fecha de entrada en vigor de la ley por la fecha de 8 de febrero de 2019.

En la versión en valenciano, se sustituye «*orde*» por «*ordre*», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*».

En el punto 2 se sustituye «*transcendencia*» por «*trascendencia*». Es cierto que las dos formas son correctas, pero en el resto de artículos de la LOTUP que aparece este término figura en la segunda forma. Razones de coherencia aconsejan que dentro de un mismo texto siempre se escriba del mismo modo. En la versión en valenciano en todos los casos se escribe en el texto «*transcendència*», por lo que en ella sí se mantiene.



-Artículo 259 (antes 242).

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 260 (antes 243).

Se actualiza el nombre de la vigente Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

-Artículo 261 (antes 244).

Se sustituye la expresión «*conselleria competente en urbanismo*» por «*la Agencia Valenciana de Protección del Territorio*».

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 263 (antes 246).

En el punto 3, párrafo segundo, en lugar de «*un tercio de los mismos*» se dice «*a un tercio del establecido*», lo que es más preciso.

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 265 (antes 248).

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 3 en lugar de «*alcanzar el valor del mismo*» se dice «*alcanzar su valor*».

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.

-Artículo 268 (antes 251).

En el punto 1 se mejora la redacción, y en lugar de «*para las*» se dice directamente «*las*». Del mismo modo, en apartado b del punto 1 en lugar de «*para las leves, al año*», se dice «*las infracciones leves, al año*».

-Artículo 270 (antes 253).

En la versión en valenciano, se sustituye «orde» por «ordre», pues se trata de un mandato, en cuyo caso se ha de escribir *ordre*.



-Artículo 273 (antes parte del 255).

Estos tres puntos se separan y ahora pasan a formar parte de un nuevo artículo, respetando el texto, bajo la denominación de «*incidencia en los procesos sancionadores de los procedimientos de regularización*».

-Artículo 276 (antes 258).

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, «*registro de la propiedad*» ha de ir en minúscula.

Según los criterios de estilo, se ha de sustituir la expresión «*el mismo*» o «*los mismos*» por un pronombre personal o un determinante posesivo, que resultan más adecuados. Por eso se sustituye por la expresión «*en él*» o equivalente o por el posesivo, con lo que se mejora la redacción. Así, en el punto 3 en lugar de «*la iniciación del mismo*» se dice «*su iniciación*».

-Artículo 282 (antes 264).

En el punto 4 se coloca una coma después de «*usuario*».

-Artículo 286 (antes 268).

En el punto 4 se hace referencia a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio. Además, se elimina el resto del punto que distribuía las competencias entre los órganos de la Conselleria, pues ahora es la Agencia la competente.

-Artículos 289 a 308 (antes Disposición adicional 13).

Se han insertado en este Capítulo nuevo todos los apartados de la extensa Disposición adicional 13 de la LOTUP.

En todos estos preceptos se sustituye la remisión que se hacía a la LOTUP por la expresión «*esta ley*» o equivalente.

Se sustituye la referencia a la LOTUP por la expresión «*esta ley*» o equivalente.

Se cita correctamente la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Se cita correctamente la LOTUP, con su fecha de aprobación.

Se cita correctamente la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se cita correctamente la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.



Según los criterios generales sobre uso de mayúsculas, programa y plan se colocan en minúsculas.

### **5.3. Alteraciones en las Disposiciones adicionales, transitorias, finales y derogatoria.**

#### **a. Disposiciones adicionales.**

Según el artículo 30 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de proyectos normativos de la Generalitat:

*«Las disposiciones adicionales de un proyecto normativo incluirán, por este orden:*

- 1. Los regímenes jurídicos especiales que no puedan situarse en el articulado.*
- 2. Las excepciones, dispensas y reservas a la aplicación de la norma o alguno de sus preceptos, cuando no sea posible o adecuado regular dichos aspectos en el articulado.*
- 3. Los mandatos y autorizaciones no dirigidos a la producción de normas jurídicas.*
- 4. Los preceptos residuales que no quepan en ningún otro lugar del proyecto normativo».*

En el mismo sentido, el punto 39 de las Directrices de técnica normativa aprobadas por el Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005, establece lo siguiente:

*Disposiciones adicionales. –Estas disposiciones deberán regular:*

*a) Los regímenes jurídicos especiales que no puedan situarse en el articulado. El orden de estos regímenes será el siguiente: territorial, personal, económico y procesal.*

*El régimen jurídico especial implica la creación de normas reguladoras de situaciones jurídicas diferentes de las previstas en la parte dispositiva de la norma. Estos regímenes determinarán de forma clara y precisa el ámbito de aplicación, y su regulación será suficientemente completa para que puedan ser aplicados inmediatamente.*

*b) Las excepciones, dispensas y reservas a la aplicación de la norma o de alguno de sus preceptos, cuando no sea posible o adecuado regular estos aspectos en el articulado.*

*c) Los mandatos y autorizaciones no dirigidos a la producción de normas jurídicas. Deberán usarse restrictivamente y establecerán, en su caso, el plazo dentro del cual deberán cumplirse.*

*d) Los preceptos residuales que, por su naturaleza y contenido, no tengan acomodo en ninguna otra parte del texto de la norma».*

Las Disposiciones adicionales del texto consolidado de la LOTUP no se ajustan a estos criterios, pues en la mayoría de los casos la regulación que se incluye en ella o son propias de una Disposición final, o bien pueden insertarse claramente dentro de algún artículo de la ley.

En la Ley 5/2014 existían tres disposiciones adicionales. La primera establecía una regla sobre el uso de la cartografía que, como luego se verá, es posible incluir como un apartado en uno de los artículos de la ley. La Disposición adicional segunda modificaba la Ley de la función pública valenciana, lo que, según resulta del artículo 33.1 del Decreto 24/2009, ha de hacerse a través de una Disposición final. La Disposición adicional tercera contenía una previsión sobre la posible creación de la Agencia de Protección del Territorio, la cual sí se



correspondía con lo que corresponde a una de estas disposiciones. Esta Disposición adicional tercera fue derogada por la Ley 1/2019.

Con la aprobación de la Ley 1/2019 se añadieron otras muchas Disposiciones adicionales, muchas de las cuales pueden también incluirse en el texto articulado de la LOTUP.

El texto refundido pretende corregir estas disfunciones.

De este modo, y en relación con las Disposiciones adicionales previstas en la versión consolidada de la LOTUP, se hace lo siguiente:

- El texto de la Disposición adicional primera se incorpora como un apartado del artículo 14 del texto refundido.

-La Disposición adicional segunda pasa a ser ahora una disposición final.

-La Disposición adicional tercera, como ya se ha dicho, quedó sin contenido.

-La Disposición adicional cuarta desaparece, pues su texto coincide plenamente con la regla que ya se establece en el artículo 252 del texto refundido (antes 253) que regula el régimen de las edificaciones una vez transcurrido el plazo para dictar la orden de restauración, lo que la hace innecesaria.

-La Disposición adicional quinta se incluye como artículo detrás del artículo 152 del texto refundido.

-La Disposición adicional sexta pasa a ser ahora un apartado del artículo 7 del texto refundido.

-La Disposiciones adicionales octava y novena se mantienen, si bien con la nueva numeración a la que luego se hará referencia.

-La Disposición adicional décima pasa a ser un apartado del artículo 14 del texto refundido.

-La Disposición adicional undécima, relativa a la regulación de la Agencia Valenciana de Protección del Territorio se incorpora al texto articulado de la ley, pasando a constituir los artículos del 289 al 308 de la Ley.

-La Disposición adicional duodécima pasa a ser un punto en el artículo 12 del texto refundido.

Las Disposiciones adicionales que se mantienen se reordenan. El orden es el siguiente: primero las relativas a entidades públicas, luego las relativas a entidades urbanísticas de capital público, luego las entidades colaboradoras y finalmente la disposición sobre el plazo de evaluación de los edificios.



## **b. Disposiciones transitorias.**

La principal novedad del texto refundido en relación con las disposiciones transitorias consiste en que se insertan directamente en las Disposiciones transitorias del texto refundido de la LOTUP las de la Ley 1/2019. Además, se sustituyen las referencias a las fechas de entrada en vigor de la Ley por la fecha concreta de la entrada en vigor de cada una de ellas, según el caso.

La Disposición transitoria duodécima de la LOTUP se elimina, pues ya ha transcurrido el plazo al que hacía referencia.

Por otra parte, se incorporan como Disposiciones transitorias las Disposiciones finales segunda y tercera de la LOTUP, pues claramente se refieren a situaciones propias de derecho transitorio y su contenido no se ajusta a lo que es propio de las Disposiciones finales, según el artículo 33 del Decreto 24/2009.

Tras esta fusión e incorporación de disposiciones transitorias se ha tenido que efectuar una reordenación, que intenta seguir el siguiente orden: régimen general de procedimientos iniciados, planeamiento, gestión y ejecución urbanística, suelo no urbanizable y disciplina urbanística.

### -Disposición transitoria primera (DTª 1ª LOTUP)

En lugar de la referencia general a la fecha de entrada en vigor de la Ley 5/2014, se dice «antes del 20 de agosto de 2014».

Según los criterios generales, «*plan*» se pone en minúscula.

### -Disposición transitoria segunda (antes DTª primera bis de la LOTUP).

Se mejora la redacción del título, citando correctamente las dos leyes a las que se refiere.

Del mismo modo, en el texto se citan correctamente las leyes. Y se aclara el texto para que no exista duda sobre su significado: que las novedades introducidas en las Leyes 1/2019 o 9/2019 no se apliquen a los expedientes iniciados antes de su entrada en vigor, salvo que así se acuerde o decida en los términos que se indican en el texto. La expresión «conforme a la legislación en vigor con anterioridad a cada una de ellas» queda más clara que la de «conforme a la legislación anterior», que podía dar lugar a equívocos. En el párrafo siguiente la opción de proseguir o reiniciar conforme a la regulación de los nuevos textos se hace extensiva tanto a la Ley 1/2019 como a la 9/2019.

Para que no sea necesario consultar la fecha de la entrada en vigor de cada una de ellas, este dato figura expresamente en el texto que se propone.



En el párrafo segundo la expresión *«presente ley»* se sustituye por *«de la Ley 9/2019»*, como era lógico. De otro modo ya no se sabe a qué ley se refiere, si la original o las sucesivas modificaciones habidas en la LOTUP.

En definitiva, se aclara y armoniza el texto sin introducir ninguna nueva regla.

-Disposición transitoria tercera (antes DT 2ª de la Ley 1/2019).

Puesto que esta disposición era la transitoria segunda de la Ley 1/2019, la referencia a *«antes de la entrada en vigor de esta ley»* equivale a *«antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2019, de 5 de febrero»*. Como la Ley 1/2019 entró en vigor el 8 de febrero de 2019, en lugar de hacer referencia a la Ley 1/2019, en este caso es más sencillo decir *«antes del 8 de febrero de 2019»*.

-Disposición transitoria cuarta (antes DT 2ª de la LOTUP).

En el punto 2 y en el 4 en lugar de la referencia general a la fecha de entrada en vigor de la Ley 5/2014, se dice *«antes del 20 de agosto de 2014»*.

En el punto 3 se inserta la regla establecida en la Disposición transitoria primera, punto 2, de la Ley 1/2019, según la cual *«los municipios podrán tramitar cuantas modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico consideren oportunas para su adecuación a la presente ley»*. Se reordenan el resto de puntos.

Además, se cita correctamente la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

En este caso se considera que entra dentro de la función de armonización y regularización incluida en la tarea de refundición el aclarar el alcance del que en el texto refundido es el punto 6 de la Disposición transitoria cuarta, que se corresponde con el apartado 5 de la Disposición transitoria segunda de la LOTUP, apartado que fue redactado por la Ley 1/2019. De entrada, existe una errata, pues falta la conjunción *«a»* entre *«todo»* y *«parte»*.

Por un lado, las disposiciones transitorias de la LOTUP son claras al señalar que los municipios no están obligados a promover un expediente de adaptación de su planeamiento a esa ley. Por si el punto 1 de la Disposición transitoria segunda de la LOTUP en su redacción inicial no fuera suficientemente claro, la Disposición transitoria segunda, apartado 5, de la Ley 1/2019 insistió en que los municipios podrán tramitar cuantas modificaciones de planeamiento consideren oportunas para adecuarse a la LOTUP. A su vez, el apartado 2 de la Disposición transitoria segunda de la LOTUP (en el texto refundido transitoria cuarta), señala que el planeamiento general, incluidos los PDSU, ya aprobado se asimila al plan general estructural a los efectos de la aplicación de la nueva ley.

Es en ese contexto en el que ha de interpretarse el significado del adverbio *«únicamente»* que se emplea en el apartado 5 (6 en el texto refundido) redactado por la Ley 1/2019. No es posible interpretar ese término en el sentido de que solo sea posible realizar un único expediente de modificación, puesto que esa interpretación es contraria a lo que se dice



en la Disposición transitoria primera, apartado dos, de la misma Ley 1/2019. Además, es el mismo apartado 5 (6 en el texto refundido) el que permite que existan «una o varias fases» que pueden comprender «todo o parte del suelo urbano».

Puesto que «únicamente» no puede significar una única operación de establecimiento de una nueva ordenación pormenorizada, el texto refundido ha de redactar, en su función armonizadora, ese párrafo evitando cualquier confusión.

Por ello, se propone esta redacción del primer párrafo de este apartado que aclara el significado del texto:

*«En los municipios en los que resulte innecesaria o inconveniente la adaptación del planeamiento general o no se pretenda la revisión del modelo territorial y urbanístico, se podrá tramitar también una nueva ordenación pormenorizada, que deberá regirse por los principios y objetivos a que se refieren los artículos 12 y 13 de la presente ley».*

-Disposición transitoria quinta (antes DTª 8 de la Ley 1/2019).

Se corresponde con la Disposición transitoria octava de la Ley 1/2019.

Se sustituye la identificación del plazo de dos años desde la entrada en vigor de la Ley 1/2019 a la fecha concreta equivalente, que es el 8 de febrero de 2021.

Además, se añade un nuevo párrafo con esta redacción:

*«Las memorias ambientales que pudieran emitirse al amparo de aquella ley con posterioridad al 8 de febrero de 2019 perderán su vigencia y cesarán en la producción de los efectos que le son propios si, una vez notificadas al promotor, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de dos años».*

Esta regla complementaria se hace necesaria para colmar una laguna que de otro modo existiría. Se hace necesaria esta regla para dar respuesta a la situación que se puede dar si la memoria ambiental se emite después de la entrada en vigor de la Ley 1/2019 (esto es, después del 8 de febrero de 2019).

De este modo, la redacción resultante es la siguiente:

*«Las memorias ambientales emitidas al amparo de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, antes del 8 de febrero de 2019 perderán su vigencia y cesarán en la producción de los efectos que le son propios si, una vez notificadas al promotor, no se hubiera procedido a la aprobación del plan antes del 8 de febrero de 2021».*

Por otra parte, en el texto se habla ahora solo de «aprobación» y no también de «adopción» del plan, expresión esta última reiterativa e imprecisa en su significado.



-Disposición transitoria sexta (antes DTª13 de la LOTUP).

En lugar de la referencia general a la fecha de entrada en vigor de la Ley 5/2014, se dice «antes del 20 de agosto de 2014».

-Disposición transitoria séptima (antes DT 3ª de la Ley 1/2019).

Se corresponde, como se ha dicho, con la Disposición transitoria tercera de la Ley 1/2019.

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la Ley 1/2019 por la fecha concreta de esta, que fue el 8 de febrero de 2019.

-Disposición transitoria octava (antes DT 4ª de la Ley 1/2019).

Como se ha dicho, se corresponde con la Disposición transitoria cuarta de la Ley 1/2019.

Se sustituye la referencia a la fecha por remisión a la de entrada en vigor de la Ley 1/2019 por la fecha concreta en la que entró en vigor, que fue el 8 de febrero de 2019.

Se corrige la redacción imprecisa, pues se decía «a los estándares (...) y la reserva vivienda (...) se registrarán por (...)». Ahora se dice: «os estándares (...) y la reserva de vivienda (...) se registrarán por (...)».

Disposición transitoria novena (antes DTª 16 de la LOTUP).

En lugar de la referencia general a la fecha de entrada en vigor de la Ley 5/2014, se dice «antes del 20 de agosto de 2014».

-Disposición transitoria décima (antes DTª 3 de la LOTUP).

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la LOTUP por la fecha concreta de esta, que fue el 20 de agosto de 2014.

-Disposición transitoria undécima (antes DTª 4 de la LOTUP).

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la LOTUP por la fecha concreta de esta, que fue el 20 de agosto de 2014.

-Disposición transitoria duodécima (antes DTª5 de la LOTUP).

Se escribe en mayúscula la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

En lugar de la referencia general a la fecha de entrada en vigor de la Ley 5/2014, se dice «antes del 20 de agosto de 2014».



-Disposición transitoria decimotercera (antes DT 6ª de la Ley 1/2019).

Era la Disposición transitoria 6ª de la Ley 1/2019.

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la Ley 1/2019 por la fecha concreta de esta, que fue el 8 de febrero de 2019.

-Disposición transitoria decimocuarta (DT 7ª Ley 1/2019).

Era la Disposición transitoria séptima de la Ley 1/2019.

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la Ley 1/2019 por la fecha concreta de esta, que fue el 8 de febrero de 2019.

-Disposición transitoria decimoquinta (DT 5ª Ley 1/2019).

Se corresponde con la Disposición transitoria 5ª de la Ley 1/2019.

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la Ley 1/2019 por la fecha concreta de esta, que fue el 8 de febrero de 2019.

Se simplifica la identificación del artículo. Así, en lugar de *«las reglas especiales de reparcelación en programas de actuación por gestión directa del artículo...»*, se dice *«las reglas especiales de reparcelación del artículo...»*.

-Disposición transitoria decimosexta (antes DT 7ª de la LOTUP).

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la LOTUP por la fecha concreta de esta, que fue el 20 de agosto de 2014.

Al referirse al colectivo de registros de la propiedad, y no a uno en concreto, *«registro de la propiedad»* ha de ir en minúscula.

-Disposición transitoria decimoséptima (antes DT 8ª de la LOTUP).

Se sustituye la referencia a la fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas, por la cita de la fecha en la que entró en vigor, que fue el 15 de mayo de 2012.

-Disposición transitoria decimoctava (antes DTª 10 de la LOTUP).

Se sustituye la remisión a la entrada en vigor de la LOTUP por la fecha concreta de esta, que fue el 20 de agosto de 2014.



-Disposición transitoria decimonovena (antes DTª 11 de la LOTUP).

Manteniendo el contenido, se redacta mejor el primer enunciado. De este modo, ahora se dice:

*«Queda suspendido hasta el 31 de diciembre de 2020 el cómputo de los plazos previstos en el artículo 108 de esta ley para advertir a la administración competente para que presente la hoja de aprecio correspondiente y se dirija al jurado provincial de expropiación para justipreciar. Esta suspensión de plazo también afecta a aquellos casos en los que la Administración ha obtenido y ocupado los terrenos dotacionales mediante contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad.»*

-Disposición transitoria vigésimo segunda (antes DTª 15 de la LOTUP).

Se corrigen varias imprecisiones en la redacción, sin modificar su contenido normativo.

En el punto 1,c en lugar de «se dote» se dice «que se dote».

En el punto 1.d se elimina la coma delante de «que resulten exigibles».

En el punto 4 en lugar de «en compañía de la documentación adjunta necesaria» se dice «junto con la documentación necesaria».

-Disposición transitoria vigésimo tercera (antes D. Final segunda de la LOTUP).

Se incorpora como Disposición transitoria el contenido de la Disposición final segunda de la LOTUP, que claramente establece una regla de derecho transitorio.

-Disposición transitoria vigésimo cuarta (antes D. Final tercera de la LOTUP).

Se incorpora como Disposición transitoria el contenido de la Disposición final tercera de la LOTUP, que claramente establece una regla de derecho transitorio.

**c. Disposiciones finales.**

Como ya se ha dicho, las Disposiciones finales segunda y tercera de la LOTUP claramente se refieren a aspectos propios del derecho transitorio, por lo que han de incluirse como Disposiciones transitorias.

**5.4. Incidencia del texto refundido en los Anexos.**

Los anexos de la LOTUP, como resulta de su Disposición final cuarta, tienen solo naturaleza reglamentaria.

Por ello, se ha considerado que no procede llevar a cabo, respecto de su texto, ninguna función de aclaración, regularización o armonización.



Únicamente se ha procedido a actualizar las referencias que se hacían a determinados artículos de la LOTUP.

Sí se corrige una errata detectada en el punto 8.2 del Anexo. El inciso «*esta exigencia no será aplicable en los supuestos a que se refiere el artículo 76 bis, apartado a*» es claramente un error, pues no existe ningún apartado a) en ese artículo ni el mismo se refiere a este tema. Por eso se elimina el inciso.

También se ha corregido una errata que se ha detectado en el Anexo XIII, punto 3, letra a), en el que se decía:

*«a) Los complejos inmobiliarios se constituyen por la construcción en única edificación de superficies superpuestas en la rasante, en el subsuelo o en el vuelo de usos de dominio privado, conformadas como fincas especiales de atribución privativa, previa desafección y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público».*

El texto era incomprensible porque faltaban las palabras «público con uso de dominio», tal y como ahora se corrige:

*«a) Los complejos inmobiliarios se constituyen por la construcción en única edificación de superficies superpuestas en la rasante, en el subsuelo o en el vuelo de usos de dominio público con uso de dominio privado, conformadas como fincas especiales de atribución privativa, previa desafección y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público».*

## **6. Redacción del decreto legislativo de aprobación del texto refundido.**

El texto refundido se aprueba como anexo del decreto legislativo que se ha preparado, que lo antecede.

En su preparación se han tenido en cuenta los requisitos establecidos en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat.

El texto comienza con una parte expositiva que, según lo que resulta del artículo 10 del Decreto 24/2009, se ha denominado «*preámbulo*», por no tratarse de un anteproyecto de ley.

Conforme a lo establecido en el artículo 11.2 del Decreto 24/2009, se hace referencia a la Ley de delegación y al alcance de la habilitación que autoriza la regularización, aclaración y armonización.

Se tiene en cuenta lo establecido en el artículo 14 del Decreto 24/2009, y la fórmula de aprobación termina con la expresión «*Decreto*».

Según el artículo 37 del Decreto 24/2019, «*cuando se trate proyectos normativos que tengan por objeto aprobar un texto refundido o un texto articulado, este se incluirá en el proyecto como anexo y le serán de aplicación las reglas previstas en este decreto*».



De este modo, el proyecto de decreto legislativo contiene un artículo único que se limita a aprobar el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que figura como anexo.

Tras ello se incluye una Disposición adicional única titulada «*remisiones normativas*», en la que se señala que las referencias efectuadas en otras disposiciones a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, se entenderán realizadas a los preceptos correspondientes del texto refundido que se aprueba.

Le sigue una disposición derogatoria única que incluye todos los textos que se derogan por incluirse en el texto refundido. Se trata de los siguientes textos legales:

-La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

-Los artículos del 114 al 120, ambos inclusive, de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

-Los artículos 95 a 99, ambos inclusive, de la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

-El artículo 42 de la Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

-El artículo 84 de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

-La Ley 1/2019, de 5 de febrero, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

-La Disposición final cuarta de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de servicios sociales inclusivos, de la Comunitat Valenciana.

-Los artículos 95, 96, 104 y 105 de la Ley 9/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat.

En la disposición final única se indica que la entrada en vigor del decreto legislativo y el texto refundido que por él se aprueba entrará en vigor en día siguiente a su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Tras ello como anexo figura el texto refundido que se aprueba.



## **7. Tramitación del anteproyecto de Decreto legislativo de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.**

El anteproyecto preparado ha de someterse el procedimiento previsto en los artículos 39 y siguientes del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat.

El anteproyecto ha de ser sometido al trámite de audiencia a la ciudadanía y al de informes, todo ello según lo previsto en los artículos 47 y 48 del Decreto 24/2009.

Las alegaciones que se presenten serán estudiadas y, en su caso, incorporadas al anteproyecto.

Tras ello y antes de su aprobación por el Consell se deberá solicitar dictamen del Consell Jurídic Consultiu.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO