

El 18.09.2024 es publicava en el DOGV l'anunci pel qual se sotmet a consulta pública prèvia en relació amb l'avantprojecte de llei de la generalitat, de reforma de la legislació urbanística i d'ordenació del territori de la Comunitat Valenciana.

- *El contingut de la consulta pública prèvia és insuficient per poder realitzar aportacions ajustades i realment útils a la proposta.*

1. Pel que fa als problemes a solucionar, *la justificació de la modificació legislativa es motiva amb la intenció d"eliminar rigideses innecessàries i simplificar els tràmits i les càrregues administratives". No obstant això, tenint en compte la falta de concreció a la seua redacció, així com el precedent del Decret de Simplificació Administrativa (actualment en tramitació parlamentària com a Projecte de Llei) en el qual s'evidencia una falta de rigor en el seu objectiu donat l'adopció de modificacions legislatives en determinacions que van molt més enllà, com és el cas del contingut ambiental, turístic o social que res tenen a vore amb la simplificació, fent-hi canvis substancials.*

No se troba cap element que pugua fer verosímil la materialització d'una evolució de simplificació administrativa legislativa tal i com es proposa a la consulta prèvia.

2. Pel que fa necessitat i oportunitat de la tramitació *no queda suficientment acreditada, al temps que s'obvia una qüestió fonamental com és l'adaptació a les conseqüències del canvi climàtic.*

3. Pel que fa als objectius de la norma *si bé se'ns remet a un posterior desenvolupament reglamentari. A tenor de les determinacions recollides en este avantprojecte on es fa menció a:*

- *Regular de mode més clar la participació de la iniciativa privada en la formulació de propostes de determinats instruments de planejament.*
- *Nova regulació del procediment d'aprovació dels plans urbanístics.*
- *Flexibilització del planejament, amb l'estudi de la possibilitat que els plans de desenrotllament puguen justificadament modificar el planejament general estructural.*
- *Reformulació dels instruments i procediments en relació amb l'aprovació de les inversions estratègiques.*
- *Estudi de mesures per a agilitzar la tramitació de l'atorgament de les llicències d'obra.*

- *Reconsideració dels supòsits actuals d'exempció de la DIC. - Estudi de mesures per a afavorir la implantació d'activitats terciàries, d'oci recreatives en el sòl no urbanitzable.*
- *Estudi de possibles modificacions en relació amb els processos de regularització de construccions il·legals en SNU, per a la qual cosa s'estudiarà la possibilitat d'instrumentar determinats supòsits mitjançant projectes d'obra i amb un possible replantejament de l'actual regulació (minimització d'impactes ambientals i territorials).*

En la línia del que s'ha fet fins ara, sobre les modificacions introduïdes en la TRLOTUP en el Decret de Simplificació Administrativa és evident que el propòsit del Consell es fer-nos retornar a un marc especulatiu on prime l'interés particular sobre el general.

Tot fa indicar a que podríem estar davant els intents d'establir les bases de nous desenrotllaments urbanístics de caràcter especulatiu, que tant de mal ambiental i reputacional varen causar al País Valencià en les dècades passades, i especialment des de 1994 amb l'entrada en vigor de la llei reguladora de l'activitat urbanística.

Així mateix, no s'atenen en absolut les necessitats d'adaptació i mitigació derivades del context d'emergència climàtica i més bé, tot fa indicar que es regula contra totes les indicacions científic-tècniques al respecte.

Altres qüestions a tindre en compte i que la normativa hauria de contemplar:

- *El País Valencià compta amb 400 milions de m2 de sòl urbanitzable i 50 milions de sòl urbà. No tenim un problema de falta de sòl sinó de gestió del sòl classificat i també de necessitat de filtrar estos sòls que van a ser classificats, en gran mesura, en temps de la bombolla immobiliària.*
- *Més del 70% del litoral valencià es troba ja urbanitzat. Qualsevol nova normativa o regulació que afecte la franja costanera ha de tindre com a únic objectiu la protecció del poc sòl que queda lliure i procurar la seua qualitat perquè puga complir amb les funcions ambientals essencials amb què ens proveïx.*
- *El PATIVEL -avaluat ambientalment i constantment ratificat pels tribunals- ja preveu usos i activitats econòmiques amb paràmetres compatibles amb la protecció d'estos espais. Cal una aplicació estricta del pla.*

- *Cal tindre en compte el principi de no regressió ambiental a l'hora de regular sobre un àmbit que ja ha sigut prèviament avaluat ambientalment.*