

# MODIFICACIÓ DE LA LOTUP 1/2019

Culminació de l'urbanització en sectors consolidats;  
minimització d'impacte en sòl no urbanitzable i  
disciplina urbanística -Agència Valenciana de  
Protecció del Territori-

---

JOSEP LLUÍS FERRANDO

# MODIFICACIÓ DE LA LOTUP

## LLEI 1/2019

---

- Urbanisme sostenible, **perspectiva de gènere**, participació en exposicions públiques, infraestructura verda.
- Obligació de **minimitzar impacte** ambiental i territorial i acabar les urbanitzacions precàries.
- Acabament dels **programes parats**, reparcel·lació inversa.
- Facilitar la **gestió directa**: reclassificació de sol, retribució dels costos en reparcel·lació, garanties financeres etc.
- **Estandarts** urbanístics més raonables i adaptats a la realitat del poble.
- **Rehabilitació regeneració i renovació** urbana.
- **Obligació de edificar** i rehabilitar (al sol residencial i al industrial):  
L'agent rehabilitador i edificador

# MODIFICACIÓ DE LA LOTUP LLEI 1/2019

---

## AGILITAT ADMINISTRATIVA

- Agilitzar l' implantació d'activitats econòmiques:** Declaracions Responsables, eliminació de DIC, PIES
- Ordenació Detallada:** delimitació de les vies pecuàries, eliminació de vials als polígons industrials, delimitació de micro creixements en pobles menuts.
- Tramitació simultània de plans estructurals i pormenoritzats**
- Participació activa de les Comissions Informatives d'Urbanisme**
- **Deixa clars temes cuestionats:** Mínim contingut dels documents, PAI no exigeix avaluació ambiental, actes públics preparatoris etc.
- **Tramitació telemàtica dels procediments**

# CULMINACIÓ DE L'URBANITZACIÓ EN SECTORS CONSOLIDATS PER L'EDIFICACIÓ

---

**-Art. 180 bis: Obligació expressa dels propietaris d'edificacions preexistents de dotar dels serveis urbanístics que atorguen la condició de solar:**

- a) Al sol urbanitzable i urbà.
- b) Al sol no urbanitzable, obligació de complir les obligacions del 197 o de la minimització d'impactes.
- **c) Al sol urbà i urbanitzable consolidat per l'edificació:**
  - Projectes d'obres parcials finançades amb quotes d'urbanització. Art.180 bis i 175.
  - Atorgament de llicències d'ocupació i activitats si les edificacions compten amb: -accés rodat, subministrament d'aigües, evacuació de residuals.

**-Art 194 i 195 Els consolidats en la reparcel·lació:**

- Dret a la adjudicació de la parcel·la lícitament consolidada
- Pagament per les millores efectives dels serveis (no valor comercial)

**-Art.177.2.c) Sistema individual de sanejament de garanties, si no comporta benefici ambiental el col·lector o resulta econòmicament inviable.**

# MINIMITZACIO D'IMPACTE AMBIENTAL I TERRITORIAL

---

- **OBJECTE** Legalitzar obra (edificacions) i us residencial.

Els usos terciaris o d'altres que puguin ser coherents amb la llei i el planejament necessitaran un procediment específic de legalització (PATIVEL PAT, HORTA etc)

## -PROCEDIMENTS:

- **Pla Especial de Minimització**, la delimitació bàsica del qual es ordenació estructura, Sempre en Agrupacions d'edificis amb densitats de 3 edificis per hectàrea, es poden incloure zones amb menys densitat si resulta convenient al pla.
- **Declaració plenària individual**, per a edificacions aïllades

## -LIMITS:

- Acabades abans de ser aprovada la LOTUP
- Independentment de la situació administrativa
- Determinacions de les resolucions judicials d'execució de Sentències que impliquen enderroc

# MINIMITZACIO D'IMPACTE AMBIENTAL I TERRITORIAL

---

- **CONDICIONANTS**

- - Sol de protecció ambiental, o afectat per normativa sectorial de mines, costes, carreteres, inundabilitat etc, **INFORME PREVI VINCULANT.**
- -Sol forestal o inundable:
  - - Mesures de minoració del risc
  - - Declaració d'assumpció del risc incrita al Registre de la Propietat
- - Habilitació legal específica, no aplicació de les limitacions del 197

# PLA ESPECIAL DE MINIMITZACIÓ

## Aprovació Autonòmica

---

**Ordenació Estructural:** Establiment del àmbit

**Ordenació Pormenor:**

- - Delimitació exacta del perímetre
- -Edificacions existents
- -Obres i actuacions a executar
- -Terminis d'execució

**DOCUMENTACIÓ:**

- - Memòria descriptiva, situació actual i proposta
- -Planols de situació actual i ordenació definitiva
- -Estudi d'integració paisajística, altres
- -Estudi de viabilitat econòmica, amb costos i terminis d'execució i sostenibilitat econòmica futur per a l'ajuntament.

# PROGRAMA ACTUACIÓ

## Aprovació Municipal

---

**Projecte d'urbanització** amb les obres imprescindibles per als habitatges existents i minimitzar l'impacte. Adaptades a la orografia i parcelari :

- - Accés rodat segur
- - Recollida de residus
- -Depuració d'aigües
- -Optativa ment: suministre d'aigua i energia elèctrica i parcel·les dotacionals o terciàries.

**Anexe projecte d'obres particulars:** A executar per cada particular a la seua parcel·la i a finançar individualment.

**Estudi de costos comuns:** 80 % sostre 20% superfície parcel·la

**Conveni de Gestió** -Terminis d'execució 5 anys fins a 10 per a Ll. Ocupació.

- Quotes d'urbanització
- Obtenció de sols: sessió gratuïta, reparcel·lació o exprp.

**Participació obligatòria de totes les edificacions i gestió preferent per propietaris**



# AUTORITZACIÓ INDIVIDUAL DE MINIMITZACIÓ

---

**CASUÍSTICA:** Edificacions en les mateixes condicions però:

- -Que per estar aïllades (< 3 per Ht) no poden estar a un P Especial.
- -Si caben contra elles minimització impactes cal informe d'oportunitat vinculant d'urbanisme i d'administració amb competències afectades.

-No cal modificar planejament però si **Acort Plenari Autoritzant** que sobre un projecte presentat per l'interessat, comprova que es donen les condicions legals per a ser legalitzada (acte reglat, no vinculat pels límits del planejament o del 197.b) i fixa les condicions i obres a executar per minimitzar.

**Llicència de Minimització:** Projecte d'obres, E. integració paisajística, memòria amb anàlisi de riscos i mesures correctores adoptades.

**Termini de 4 anys** per a executar les obres i demanar la **llicència ocupació**

# MINIMITZACIÓ D' IMPACTES OBLIGATORIETAT I TRANSITORIES

---

-ARTICLE 181-BISS: OBLIGACIÓ DE MINIMTZAR

Obligatori per al particular, requeriment de 20 dies i execució subsidiària o multes coercitives. Art.212

Obligatori per a les administracions, impossibilitat de gestionar o recualificar sol residencial si no justifiques el compliment.

- Inici de la tramitació del Pla Especial o Autorització individual implica paralització dels expedients o execució de la ordre de restabliment. Artícles 210, 211

- **UN ANY** per a donar funcionament a l'Agència Valenciana de Protecció del Territori, fins que no estiga l'Agència en funcionament, no imposem multes coercitives o sancions. DA 14.

# DIC DE REGULARITZACIÓ ACTIVITATS D.T. 15

---

**OBJECTE:** Activitats industrials i productives pre-existents en sol RURAL, que incompleixen la vigent LOTUP i la llei 6/2014 de Prevenció, Control i Qualitat Ambiental. ; no tinguen llicència ambiental per resultar impossible l'atorgament de DIC al incomplir:

- -Superfície mínima.
- -No siga una activitat de les permeses (agropecuària o industrial de baixa rentabilitat)
- -No acreditar la necessitat d'implantar al SNU.

**LIMITS:-** No incompatible amb valors ambientals substancials, la estratègia territorial de la CV o el planejament municipal actual o estratègies de creixement futures

-Si està en sol qualificat d'urbà o urbanitzable, deu prèviament desqualificar-se.

- Capiguen mesures de restabliment de la legalitat, respecte de les edificacions.

# DIC DE REGULARITZACIÓ ACTIVITATS D.T. 15

---

**REGIM LEGAL:** Aplicació subsidiària del règim de les DIC amb les següents especificacions:

- - Es poden autoritzar obres de reforma o ampliació, amb una ocupació addicional del 20% de la parcel·la.
- -En un any deu sol·licitar se la DIC de regularització i en el termini de tres anys després de la DIC es deu haver obtingut la Llicència ambiental o decau.
- -Aprovació d'un estudi d'integració paisajística.
- -Compliment dels condicionants imposats pels informes ambientals, territorials o de patrimoni històric

# REFOÇ DE LA RESTAURACIÓ LEGALITAT URBANISTICA

---

- -L' **acció** per a restaurar la legalitat urbanística es **imprescriptible**. Art. 236, a tot el sol no urbanitzable
- -Les **multes coercitives** deuen estar imposades en el termini de **TRES ANYS** des de que es dicta l'ordre de restabliment. Després l'execució subsidiària es preceptiva. Art.241
- Creació de l'**Agència Valenciana de Protecció del Territori**. Entitat de Dret públic de naturalesa Consorcial. Art. 155.1 Lley 1/2015 Sector Públic. Instrumental. Lliure adessió per als Ajuntaments.

# AGENCIA VALENCIANA PROTECCIÓ DEL TERRITORI

---

La adhesió implicarà per al Ajuntament:

- Deixar d'exercir les competències en relació únicament a obres il·legals detectades després de la adhesió.
- Designar un representant polític com a responsable del compliment de les obligacions i per a coordinar funcionament amb l'Agència.
- Remissió immediata de denúncia Policial i informe tècnic de tota nova obra il·legal al SNU, segons models reglats facilitats per l'Agència.
- Executar suspensió d'obres, precintes i notificacions ordenades per Conselleria.
- Ajuda policial en l'execució d'enderrocs.
- Les sancions les cobra l'Agència per al seu finançament. En cas de beneficis reparteix el 50% per als ajuntaments adherits.

# Informes de condicions tènic-econòmiques nous subministres de les empreses elèctriques

---

Informes relatius a nous subministres o ampliació potència dels existent per:

- Actuacions urbanístiques.
- Implantació d'activitats que impliquen extensió de la xarxa.

Justificació expressa i motivada del punt i la tensió de connexió, que obliguen a assumir les inversions exigides.

Indicar les instal·lacions que suposen millora de la qualitat de la xarxa existent o sobredimensionat de la mateixa, que el sol·licitant no deu pagar .

En cas de cessió obligatòria a la Cia. Subscriure conveni regulador dell dret a rebre indemnitzacions de tercers usuaris durant 10 anys.

Tots els interessats poden demanar que la Conselleria de Industria dicte resolució vinculant en cas de discrepancia

# Prevenció d'Incendis Forestals

---

-Mesures del RD 893/2013 de planificació de protecció Civil en materia d'incendis, per a noves urbanitzacions i usos al sol forestal:

Franja perimetral de protecció

- Dimensions dels vials
- Tractament de la vegetació interior
- Punts de captació d'aigua.
- Plans d' autoprotecció.

-Edificacions preexistents en minimització d'impactes: Art. 210.5 Es minorarà el risc, procurant la realització d'aquestes mesures, si no es compleixen, no es podran demanar responsabilitat a la administració.