

---

## **INFORME DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE (LOTUP)**

### **PRESENTACIÓN**

El proyecto legislativo que ahora se somete a informe representa, sin lugar a dudas, una oportunidad excepcional para introducir la racionalidad en el desarrollo territorial y urbanístico, lo que significa corregir los errores cometidos en el pasado y ofrecer un escenario en el que la actividad económica, tan necesaria, no suponga menoscabo de los valores históricos, naturales y paisajísticos de nuestra Comunidad Valenciana.

Desde hace tiempo, y desde diferentes ámbitos, viene existiendo una cierta unanimidad en la necesidad de corregir el marasmo legislativo en que se ha convertido el proceso urbanístico de las últimas décadas, con excesiva dispersión de normas, algunas contradictorias entre sí, y una confusión legal que ha sido reconocida por varios especialistas e incluso por representantes de la misma administración que había promovido algunos de los textos legales.

Bien está, como hace el nuevo texto, abordar ese nuevo proceso de refundición de los textos legales actuales, aunque tal proceso puede acarrear un exceso de generalización en aspectos tan importantes como los tratados en la legislación específica vigente, parte de la cual incluye modernas consideraciones y determinaciones sobre cuestiones como el medio ambiente o el paisaje.

Sin embargo parece necesario, y el texto que ahora se somete a análisis no lo hace explícito, partir de una evaluación crítica del proceso llevado a cabo en la última década larga, al amparo de una dinámica económica mayoritariamente calificada ahora de desorbitada, o lo que es lo mismo, fuera del alcance real de nuestras posibilidades.

Sin ese análisis crítico, difícilmente se pueden sentar las bases de una nueva etapa en la que no es previsible que se vayan a dar de nuevo las condiciones sociales y económicas para plantear un urbanismo desarrollista, tal como lo hemos vivido.

Abordar en un único texto legal la ordenación del territorio, el urbanismo y el paisaje resulta un reto importante.

En primer lugar, como es bien sabido, la ordenación del territorio resulta un concepto difícil de explicitar en la concreción de la planificación, y de la que tenemos apenas unas pocas experiencias recientes. Habida cuenta de la distribución de competencias entre las administraciones, no cabe olvidar el papel estructurante que tienen las actuaciones de la administración central del Estado en materia denominada genéricamente como obras públicas, en particular las grandes infraestructuras del transporte. Planeamiento territorial y urbano, dos actividades que difieren básicamente en la escala, no siempre resultan fáciles de competir, habida cuenta del celo que ponen las diferentes administraciones a la hora de ejercer sus competencias. Si nos situamos en el eje de la administración que impulsa esta ley – la Generalitat Valenciana- no resulta difícil imaginar los inevitables roces entre el escalón superior –el Estado Central- y la administración local, los ayuntamientos. No hemos detectado en el texto analizado la posibilidad de aportar nuevas herramientas o foros de concurrencia para establecer acuerdos globales y convenios en este campo.

El urbanismo, por su parte, concentrado, como oportunamente sugiere el texto actual, en la prioridad de ajustar la ciudad existente frente a las tentaciones de nuevos desarrollos, presenta nuevos horizontes que se alejan del desarrollismo superado. Le teoría urbanística más avanzada sitúa ya un nuevo escenario en el que cuestiones como la sostenibilidad ambiental y la cohesión social representan el eje central de las nuevas políticas. Si no se

abordan estas cuestiones con rigor, y no tan solo con declaraciones retóricas, se corre el riesgo de perder una oportunidad histórica.

Nuestro Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos está dispuesto a participar en este proceso, y aquí muestra algunas reflexiones sobre el nuevo texto, para colaborar en la mejora del mismo aportando ideas más desarrolladas que las que caben en un informe de urgencia como el que presentamos.

## ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANISMO Y PAISAJE

La **Exposición de motivos** resulta la declaración de intenciones de un proyecto legislativo, expone los principios que los inspiran y forma parte, por tanto, de las obligaciones que entraña la nueva norma. En este caso, pocas objeciones formales podemos hacer sobre una serie de principios en los que básicamente se está de acuerdo. Tan solo añadiríamos, en consonancia con lo expuesto más arriba, la insuficiencia del tratamiento de uno de sus objetivos, la clarificación del marco competencial, en donde se echa en falta una mayor ambición a la hora de debatir aspectos concurrentes con la administración general del Estado.

### LIBRO I. PLANEAMIENTO

El **TÍTULO I** “La infraestructura verde y la ocupación racional del territorio”, que comprende los capítulos: “**Desarrollo Territorial y Urbanístico Sostenible**”, “**La Infraestructura Verde del Territorio y el Paisaje**” y “**Criterios de Ocupación Sostenible y Racional del Suelo**”, resulta, en general, prometedor por cuanto sostiene una serie de principios que ponen coto al desarrollismo desaforado y centra sus objetivos en la obtención de la calidad de vida de los ciudadanos. Formalmente, mantiene aspectos del planeamiento de la legislación tradicional en cuanto a las figuras de planeamiento, su tramitación y gestión.

Conviene sin embargo señalar que el artículo 16. *Mejora de la calidad de vida en las ciudades*, se queda muy corto para lo ambicioso de su enunciado.

Si como ya hemos apuntado, el objeto prioritario de intervención es la ciudad existente, así lo señala el texto, convendría ampliar sustancialmente las determinaciones para este apartado. Téngase en cuenta que nuestra Comunidad Valenciana es un territorio de ciudades, en donde más del 90 % de la población habita en ellas.

He aquí algunas sugerencias a tener en cuenta.

Una cuestión básica en la problemática urbana y social actual está representada por la **vivienda**, eje central de cualquier política urbanística. No resultan suficientes, a nuestro juicio, las previsiones de la ley para abordar esta urgente cuestión, en la que hay que recuperar decididamente el papel de la promoción pública, tratando de ofrecer oportunidades no solo en el campo de la propiedad, también en el alquiler. Se echan en falta aportaciones imaginativas para abordar la grave situación de los desarrollos paralizados por la crisis y sobre el parque de viviendas desocupadas.

El equilibrio entre los diferentes **barrios** de la ciudad exige propuestas decididas dirigidas a paliar desigualdades y facilitar la cohesión social, reequipando y rehabilitando las áreas monofuncionales o degradadas.

El **espacio público** determina la calidad de la vida urbana. No solo es el elemento de representación de la ciudad, es el ámbito comunitario de la sociabilidad, además del espacio de la movilidad. Acostumbrados a una legislación urbanística a veces tan excesivamente prolija en detalles constructivos sobre espacio edificado, resulta muy llamativa la falta de atención para un espacio tan singular como son las calles, plazas y espacios libres de la ciudad, sobre la que apenas el legislador ha establecido normas de urbanidad adecuadas, dejando al proyectista el diseño de tan importante espacio urbano. Los criterios que se aplican al proyecto del viario puede condicionar de manera decisiva el funcionamiento de las ciudades, de ahí la importancia de establecer criterios claros en la dirección de los principios que acertadamente se enuncian en este apartado del proyecto legislativo.

En estrecha relación con lo anterior, **la movilidad urbana** debería aparecer como algo más que una buena declaración de intenciones vinculadas con la sostenibilidad. Cierto es que ya existe otra norma al respecto, que no se ha integrado en este nuevo proyecto.

La reciente Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunitat Valenciana tiene una especial trascendencia en lo que se refiere a la formulación de planes urbanísticos. Algunas críticas que se hicieron a esa norma en su momento iban dirigidas a la disfunción que puede suponer el hecho de que los planes de movilidad no estén integrados en el planeamiento urbanístico, y por tanto queden como “instrumentos secundarios”. Aparece por tanto ahora una oportunidad para vincular ambos planes en este nuevo intento de “refundir” normas previas. Hay que tener en cuenta que las funciones derivadas de la movilidad –caminar, pasear, desplazarse en medios mecanizados, privados o públicos- condicionan de manera determinante la configuración de nuestras calles y plazas y por tanto, tienen un carácter estructurante en el planeamiento.

La nueva ley no debería dejar pasar la oportunidad para situarse entre las ciudades que han avanzado decididamente a recuperar sus espacios públicos para otros fines que no sean los exclusivos de la movilidad mecanizada.

EN EL **TITULO II** “Tipos de Planes”, que comprende los capítulos: “**Tipos de Planes**”, “**Planeamiento de ámbito Supramunicipal**”, “**Planeamiento de ámbito Municipal**” y “**Catálogos de Protección y Planes Especiales**”.

- Artículo 35. Documentación del Plan General Estructural. Se propone que en el apartado 2.f) se incorpore un Plan director de Infraestructuras con suficiente rigor técnico, de manera que posibilite el cumplimiento de lo contenido en el artículo 34. Contenidos económicos del Plan General Estructural.
  
- Artículo 42. Red Secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana. Sería conveniente la redacción de un artículo en el que se regulen los criterios de crecimiento territorial urbano racional y sostenible de sectores turísticos de segunda residencia, así como el establecimiento de unos criterios de definición y cómputo de población permanente y estacional, que fijen de forma más exacta los indicadores de referencia.

EL **TITULO III** “Procedimiento de Elaboración de los Planes”, que comprende los capítulos: “**Competencias y Procedimientos en Planeamiento**”, “**Tramitación de los Planes Sujetos a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica**”, “**Tramitación de Planes no Sujetos a Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica**”, “**Tramitación de las Actuaciones Territoriales Estratégicas**” y “**Previsiones Adicionales Sobre la Formulación, Aprobación, Vigencia y Modificación de los Planes y Programas**”. Consideramos oportuno (*artículo 49*).

*Administraciones competentes para elaborar y aprobar cada plan) que se contemple, para las actuaciones cuyo impacto rebase claramente el ámbito municipal (grandes superficies comerciales, nodos de transporte, Infraestructuras sanitarias, etc.), la obligatoriedad de recurrir a instancias superiores –departamentos correspondientes de la Generalitat Valenciana- para la elaboración de los estudios pertinentes sobre la conveniencia de su implantación y localización.*

- Artículo 67. Planeamiento de iniciativa privada. Consideramos que este artículo ha perdido parte de la sencillez y libertad en comparación con su homólogo anterior, artículo 81.2 de la LUV, el cual funcionó muy bien a la hora de resolver ciertos problemas de planeamiento que no se pueden prever, y que no siempre se resuelven con la programación.

## LIBRO II. PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

El **TÍTULO I “La Gestión del Suelo”**, que comprende los capítulos: **“Marco General de la Gestión Urbanística”, “Técnicas Operativas de Gestión de Suelo”, “Patrimonio Público de Suelo” y “Expropiaciones”**: el Colegio valora positivamente la intencionalidad de los mismos.

El **TÍTULO II “Programación”**, que comprende los capítulos: **“El Programa. Concepto, Finalidad y Clases”, “El Urbanizador. Concepto, Función y Modalidades”, “El Procedimiento de Programación”, “Relaciones entre Urbanizador y Propietarios”, “Relaciones entre Urbanizador y Propietarios”, “Las Relaciones del Urbanizador con otros Empresarios”, “Finalización del Programa”, “Registros Administrativos, Convenios Urbanísticos y Entidades Colaboradoras” y “Proyectos de Urbanización”**, Consideramos oportuno trasladar los siguientes comentarios y sugerencias:

- Artículo 72. Conceptos básicos de la Equidistribución. Creemos importante destacar el incremento del 10% al 15% de cesión, por causa de actuar en planes parciales que modifiquen el PGE. No se justifica el porqué de este incremento del 5%, más aún cuando dicha modificación, debe superar las mismas condiciones territoriales y ambientales que el resto de suelos incluidos en el PGE. Es más, creemos que puede provocar efectos disuasorios y desincentivar oportunidades de inversión y agravios comparativos con zonas de nuevo desarrollo y similares características territoriales que no han sido incluidos en el PGE
- Artículo 109.d. Contenido documental del programa de actuación. Alternativa técnica y proposición jurídico-económica: Contempla que para la alternativa técnica se puede presentar Anteproyecto o Proyecto, sin embargo en el artículo 169, sólo se define el proyecto de urbanización. Habría que valorar la conveniencia de presentar una de las dos formulas, o en su caso, definir el contenido de dichos anteproyectos. Debemos señalar que el Proyecto, en relación al anteproyecto, aporta diferencias sustanciales de rigor en la estimación económica debido a su mayor certidumbre en los costes por su mayor definición. Por el contrario, el anteproyecto, debido a que requiere menor tiempo de elaboración, dota de tiempo de reacción a otros interesados para presentar alternativas técnicas dentro de plazo, y con menor coste.
- Artículo 114. Responsabilidad del urbanizador: En relación al artículo 114.3. Se deberían acotar las causas que motivan el retraso en la gestión, ya que no se explica si

---

el retraso viene justificado y/o motivado por la Administración y/o Registro de la Propiedad que lo tramita.

- Artículo 116. Valoración de la retribución en suelo en la gestión directa: Se prevé el posible pago al constructor a través de subasta de solares aportados, pero no quedan definidas situaciones como que dicha subasta quede desierta o se adjudiquen por debajo del valor correspondiente a las cuotas que generan dichas parcelas. Entendemos que dicho procedimiento para el pago a constructores no será muy atractivo para estos. Además, se debería especificar de manera más concreta “....se reservará algunas parcelas edificables....” haciendo referencia a que se reservará  $X \text{ m}^2$ , resultado de dividir el precio de la urbanización por el coeficiente de canje, independientemente que más tarde en la subasta se pueda alcanzar un mayor precio. Habría que analizar por otro lado como afrontar una retasación, puesto que las parcelas ya estarían inscritas y no se podrían coger más superficie. Quién se haría cargo de esta retasación, los propietarios en metálico o por el contrario el exceso debería asumirlo la administración
  
- Artículo 117. Urbanizador-constructor en la gestión directa: Aquí cabe destacar la incertidumbre de las parcelas que se adjudicarán, puesto que la reparcelación ya estará efectuada e inscrita. Además destacar que dicho pago en especie no es posible, ya que iría contra la Ley de contratos.
  
- Los Artículos 121 y 122. plantean algunas dudas en relación al silencio de la Administración, no quedando lo suficientemente claro el desarrollo del mismo. Por otro lado sería conveniente hacerse un modelo donde se indiquen los mínimos que deben contener las bases de programación. También debería requerir una documentación previa al solicitante para la comprobación de los requisitos que marca el artículo 112 de este mismo anteproyecto de Ley.
  
- Artículo 125. Elección de alternativa técnica de programa: Cabe destacar en este artículo, que no se diga nada respecto a la resolución del concurso por silencio positivo Administrativo. Como se resuelve en el caso de que el Ayuntamiento no elija ninguna de las alternativas técnicas presentadas. Además, el apartado 6 dice que la alternativa técnica será elegida por el Pleno del Ayuntamiento, pero no se fija plazo alguno para dicha elección.

El apartado 7 cita textualmente “*Dicho acuerdo también establecerá el régimen de gestión y, si ésta es indirecta....*”, No entendemos bien a que se refiere, ya que este artículo pertenece a la Sección 3ª **Gestión Indirecta**, subsección 2ª, y a la vista de la redacción parece que estando en el procedimiento para el régimen de gestión indirecta, el Ayuntamiento pudiera decidir que cambia las reglas y pasar a gestión directa.

El apartado 8 regula el plazo de presentación de la proposición jurídico-económica, abriendo la posibilidad de presentación de la misma a cualquier interesado que acredite cumplir las condiciones de solvencia, capacidad y habilitación exigibles en los términos y plazos indicados en la convocatoria por el Ayuntamiento. A nuestro entender la libre y pública concurrencia es buena, si bien su finalidad es favorecer la competencia de precios, aunque en ocasiones se use esta posibilidad para sacar provecho del trabajo de terceros.

- Artículo 126. Procesos de designación del urbanizador: En este artículo se cita que: “... y se procederá a la apertura de los sobres con las plicas que tienen un contenido de valoración automática, fijándose la fecha de apertura de los sobres con la documentación correspondiente a la valoración automática...”. El contenido de la proposición jurídico-económica viene regulado en el artículo 109.3, pero en ningún caso se hace distinción entre la documentación que integra la misma, a efectos de valoración No automática y automática.
  
- Artículo 128. Derecho de reintegro de gastos de proyecto: Según este artículo, los proponentes de alternativas podrán reclamar al urbanizador el derecho de reintegro de los gastos justificados de proyectos incrementados con un premio del veinte por cien. No se dice nada del plazo para el reintegro, ni si será en metálico, lo que a nuestro entender generará muchos problemas. Además, se deberían establecer unos criterios de tasación para que los gastos de proyecto no presenten grandes desviaciones unos de otros.
  
- Artículo 145. Retasación de Cargas: No se hace referencia a la tramitación, plazo y forma de cobro de dichas retasaciones.  
Además, entendemos que lo estipulado en el apartado 145.3 respecto a la pertinencia, sin consideración de retasación, tanto de la inflación como de las cargas variables, debe ser repercutible también a los propietarios y que por tanto no correrán únicamente a cargo del Urbanizador.  
En cuanto al apartado 145.5, y puesto que el coeficiente de canje se calcula en relación al importe de la obra y un precio del suelo, no parece lógico que si se cambia significativamente el coste de urbanización por causas ajenas al urbanizador, los propietarios que han retribuido en suelo queden exentos de las posibles retasaciones.
  
- Artículo 146. Redes de suministro y costes de urbanización: Actualmente y como consecuencia del monopolio real de las compañías suministradoras, estimamos que el apartado 146.4 resulta de difícil cumplimiento, ya que las compañías suministradoras disponen de gran poder de decisión, puesto que son ellas las encargadas de aceptar dichas infraestructuras.
  
- Artículo 153. El Empresario Constructor: Consideramos un acierto la separación del urbanizador del empresario constructor, y que la adjudicación a este sea conforme a la LCSP, si bien, en la práctica, y tal y como se indica en el apartado 153.3 “*No obstante el urbanizador puede asumir o encomendar la obra como libremente convenga con los propietarios que han de pagarla,...*”, se posibilita “saltar” dicho procedimiento, por lo que creemos conveniente regular las condiciones o porcentajes mínimos de apoyos/adhesiones al urbanizador por parte de los propietarios para tal fin, ya que de lo contrario dicha elección puede derivar en ulteriores dificultades que incidan directamente en la sostenibilidad económica del programa, convirtiéndose en un agravio a los propietarios.  
En este mismo apartado se dice que el urbanizador “puede” asumir la ejecución de las obras por falta de ofertas. Sólo cabe preguntarnos que ocurre si dicho urbanizador no cumple con el pliego, con la solvencia económica, financiera, técnica y/o profesional.

El **TITULO III “Gestión de la Edificación y la Rehabilitación”**, comprende los siguientes capítulos: **“Actuaciones de Edificación Puntuales en el Medio Rural”**, **“Régimen de Solares, Edificación Directa, Rehabilitación y Actuaciones Aisladas”**, **“Actuaciones de Renovación Urbana Prioritaria”**, **“La Conservación y Rehabilitación”**, **“Suspensión de Licencias y Normas de**

---

## **Edificación en Ausencia de Plan”, “Edificaciones Fuera de Ordenación y Zonas Semiconsolidadas” y “Minimización de Impactos Ambientales en el Medio Rural”**

- Artículos 207 a 210: A nuestro entender, aún no se ha avanzado lo suficiente en la regulación de estas zonas, ya que prácticamente se deja su resolución a la iniciativa privada, y por tanto a las bases que los mismos presenten, pudiéndose dar soluciones muy dispares dentro de un mismo ámbito (áreas semiconsolidadas que lindan entre sí).  
No se tiene en cuenta el reparto de las obras de conexión necesarias para el saneamiento y acceso a estos núcleos. Por lo que entendemos que todo lo tienen que sufragar las parcelas que no han edificado. Esto no es, a nuestro juicio, correcto, ya que rompe quizá uno de los pocos aciertos de la LUV.  
Se puede perder una gran ocasión para regular estas zonas que tanto abundan por la Comunidad Valenciana, y redactar unos criterios base de urbanización, conexión e infraestructuras de servicios (aguas residuales, etc).  
Sería importantísimo que esta Ley contemplara e impulsara un Plan Director de Zonas Semiconsolidadas tutelado por la Administración. Por el contrario, si se deja a cada Ayuntamiento la interpretación de la Ley, pueden aparecer grandes diferencias en cuanto a costes de urbanización y la repercusión de estos sobre los habitantes/propietarios de estas zonas. Si además en dicho Plan se contemplase la posibilidad de subvenciones por parte de la Administración, se potenciaría la entrada de agentes urbanizadores que podrían impulsar una modernización de dichas zonas.

### **LIBRO III. DISCIPLINA URBANÍSTICA**

Se compone este libro de un **TÍTULO ÚNICO “Disciplina Urbanística”** y cinco capítulos: **“Actividad Administrativa de Control de la Legalidad Urbanística”, “Protección de la Legalidad Urbanística”, “Infracciones y Sanciones Urbanísticas”, “Administraciones Competentes en Disciplina Urbanística” y “Inspección Urbanística”**, y del que sólo destacamos el aumento del plazo de prescripción a 15 años que se cita en el artículo 232, el cual parece ser motivado para facilitar a los Municipios a la hora de iniciar expedientes de disciplina.

### **OTRAS CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

- Se valora el esfuerzo realizado por la Administración en su objetivo por simplificar y refundir cuatro textos legales y dos reglamentos, si bien, un exceso de simplificación puede conllevar a un alto grado de arbitrariedad y discrecionalidad, lo que a su vez deriva en inseguridad jurídica. Creemos, que el problema en sí no era una normativa excesivamente desarrollada, sino que la misma era ambigua y en ocasiones contradictoria, lo que repercutía en una falta de celeridad y eficiencia en las tramitaciones.

Respecto al silencio positivo, gran protagonista en este Anteproyecto, nos plantea serias dudas sobre la seguridad jurídica de la norma o acto que habilita.

La nueva estructura formal que se le da al PGOU a través de dos documentos independientes como son el plan general estructural y el plan de ordenación pormenorizada, aportarán mayor claridad, eficiencia y transparencia, a la vez que definirá las competencias de cada Administración.

- Nos parece interesante plantear la incorporación a este Anteproyecto de Ley, una posible regulación para la colaboración pública-privada en aras de la eficiencia administrativa en su objeto de cumplir plazos, o en su defecto, la posibilidad de colaboración con Organismos de Derecho Público independientes, objetivos y garantes de profesionalidad, entre los que figuran los Colegios Profesionales, a través de los cuales se podrían efectuar parte de los procedimientos, especialmente los relacionados con la revisión/comprobación de parámetros técnicos.
- Parece razonable que la Ordenación pormenorizada pueda ser recogida con carácter reglamentario a través de ordenanzas Municipales y evitar así largos trámites de revisión del Planeamiento.
- Debido a la interdependencia entre Municipios, pensamos que en algunos casos los Planes Generales no pueden atender las demandas reales del territorio, por lo que sería eficaz potenciar la Planificación Supramunicipal (según áreas funcionales).
- Se entiende positiva la priorización de las intervenciones en la ciudad construida, si bien, sería necesario profundizar en el concepto de “compensaciones no financieras”.
- La supresión del metro/metro es otra de las novedades que incorpora este Anteproyecto de Ley. Esta eliminación total nos parece una decisión excesivamente drástica, ya que su bondad, creemos, no ha podido ser valorada de manera objetiva debido a su implantación en un periodo de procesos especulativos en torno al suelo no urbanizable protegido, a la vez que se entraba en una crisis económica financiera. Es posible que con esta supresión se esté penalizando en exceso el potencial del concepto territorial de parque público natural.
- Se desarrolla suficientemente el proceso ambiental, patrimonial y paisajístico, pero por el contrario, creemos que falta profundizar en el proceso económico-social, por lo que se debería desarrollar más todo lo relativo a los informes de sostenibilidad económica.
- En cuanto a la Gestión directa, no nos parece acertado que el Ayuntamiento pueda sufragar los pagos al constructor a través de suelo o del metálico obtenido en una subasta, ya que esto creará incertidumbre y contradice la Ley de Contratos.
- Gestión indirecta: Creemos se debe regular mejor la adjudicación/aprobación por silencio Administrativo, en relación al cumplimiento de criterios de solvencia económica, financiera, técnica, etc.
- Deseamos destacar los plazos máximos de tramitación que pueden alcanzar los 25 meses, a la hora de presentar y poder desarrollar Programas de Actuación Integrada. Estimamos que se debería concretar y simplificar el proceso para acortar los mismos.
- No se hace mención al control de la ejecución de la obra por parte de la administración. Entendemos que ésta, a través de sus técnicos, velará por el cumplimiento de las prescripciones del proyecto de urbanización, y, en caso de necesidad, contratará conforme a la ley de contratos, y con cargo al programa, los servicios técnicos necesarios para el correcto seguimiento del desarrollo de la obra.



- 
- El Colegio ve de manera positiva, que, para una posible Reclasificación se deba remitir documento de Referencia a la Consellería y en última instancia lo deba aprobar además el Ayuntamiento.
  
  - Se incorpora un mayor grado de flexibilidad, de 2 a 4 años, el plazo para la edificación, pero no se detallan las posibles justificaciones para conceder dicha flexibilidad.
  
  - Creemos que resultaría eficaz añadir al Libro III “Disciplina Urbanística” la inclusión de un artículo que transfiera a la Administración Autonómica la ejecución de los expedientes disciplinarios. Al menos, y sin perjuicio de otros, los relacionados con las demoliciones y restituciones, ya que la experiencia ha demostrado que dichas órdenes de ejecución son siempre delicadas por la proximidad que se da entre la Administración Local y los posibles sancionados.
  
  - Destacar que, debido a la situación económica actual se han quedado “a medias” muchos programas, planes, que bien debido a prórrogas, concursos de acreedores, etc. van a tener un final incierto. Es por esto, que creemos se deben analizar con más profundidad todas las posibles situaciones, y contemplarlas de manera inequívoca en las disposiciones transitorias.

En otro orden de cosas, y como ya se manifestó en la reunión mantenida el día 21 de septiembre de 2012 en las dependencias del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos con los técnicos de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, se ofrece la colaboración de este Colegio tanto para participar en el proceso de mejora del Anteproyecto, como para apoyar a la administración a llevar a cabo su labor facilitando la fase de revisión procedimental y con ello mejorando los plazos de tramitación.

Valencia, 2 de octubre de 2012