

Alerta sobre las modificaciones introducidas por el Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat en materia urbanismo y turismo



Este 10 de julio de 2024 se ha publicado en el Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat (**DL 7/2024**).

El **Grupo de Práctica de Urbanismo** de Andersen ha elaborado una breve alerta con las modificaciones de mayor interés.

El DL 7/2024 ha supuesto la modificación de numerosas normativas de la Comunidad Valenciana. Entre otras materias, se han modificado aquellas relacionadas con la ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, patrimonio cultural, turismo y prevención, calidad y control ambiental de actividades.

El artículo 113 del DL 7/2024 modifica el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto-legislativo 1/2021, de 18 de junio (**TRLOTUP**). Entre las principales novedades urbanísticas destacamos las siguientes:

- i. Se amplía a 4 años la caducidad de la declaración ambiental y territorial estratégica y se prevé la posibilidad de solicitar la prórroga por dos años más.

el proceso de elaboración de planes. El plazo de emisión se limita a un mes con carácter general, sin que puedan aplicarse plazos superiores, aunque vengan previstos en otras leyes. Transcurrido el plazo se podrá continuar con la tramitación del procedimiento. Los informes se entenderán favorables a menos que justifiquen y motiven su carácter desfavorable que vinculará únicamente a cuestiones que sean preceptivas. Además, en el caso de que el plan hubiera sufrido alguna modificación durante su tramitación, no será exigible un segundo informe si el órgano promotor se hubiera limitado a cumplir con lo dispuesto en el primero. Prohíbe que los sucesivos informes puedan disentir del anterior respecto de lo que no haya sido modificado o que puedan exigir nueva documentación nuevas condiciones.



- iii. Sustituye la declaración de proyecto de inversión estratégica sostenible por la denominación Proyecto de Interés Autonómico (**PIA**). Se modifican los artículos 63, 64, 65 y 66 del TRLOTUP, que pasan a detallar el procedimiento de la declaración de PIA; los beneficios y efectos; los aspectos urbanísticos y expropiatorios, y los patrimoniales de la declaración de PIA. Se añaden los artículos 63 bis, 63 ter y 63 quáter relativos a las fases del procedimiento (i) evaluación ambiental, (ii) declaración y (iii) ejecución de la declaración de PIA.
- iv. Añade un nuevo apartado 6 al artículo 210, *Normas de aplicación directa a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable*, para permitir que en suelos no urbanizables puedan acoger usos terciarios, públicos o privados a una distancia mínima de 100 metros desde el límite interior de la ribera del mar.
- El DL 7/2024 también ha modificado la normativa en materia de patrimonio cultural, simplificando los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de las intervenciones arqueológicas que necesariamente deben preceder a ciertas actuaciones situadas en zonas BIC o Áreas de Vigilancia Arqueológica:
- i. Destaca la sustitución de la autorización previa por la declaración responsable para la realización de ciertas prospecciones arqueológicas necesarias para la ejecución de trabajos de edificación mediante la modificación del artículo 60 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano (**Ley 4/1998**) y del Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.
 - ii. Se exige de autorización del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Conselleria para ciertas intervenciones sobre bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural con categoría de monumentos, espacios etnológicos y jardines históricos y para obras carentes de trascendencia patrimonial en entornos de BIC y Conjuntos Históricos previstas de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano.



Entre las modificaciones de la normativa en materia de turismo y ocio de la Comunidad Valenciana, se facilita la exención de servicios de recepción y salones para bloques y conjuntos de hasta 12 apartamentos, y se les somete a los mismos requisitos de seguridad, diseño y calidad que a los establecimientos hoteleros.

Además, se suprime la exigencia de terraza para bloques y conjuntos urbanos de apartamentos y se permite a los hoteles y apartahoteles sustituir el servicio de recepción presencial por un servicio no presencial de 20:00 horas a las 08:00 horas a través de personal localizado y un sistema automático que garantice el acceso y la seguridad de las personas usuarias.

Por último, como novedad más destacable en materia ambiental, se ha derogado la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de evaluación ambiental, incluido su anexo y el Decreto 162/1990, de 15 de octubre, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueba el reglamento de la ley 2/1898, de 3 de marzo, de impacto ambiental, el Decreto 32/2006, de 10 de marzo, de modificación del anterior, así como cualquier norma de modificación de los citados decretos.

De este modo, los procedimientos de evaluación ambiental valencianos se regirán únicamente por la legislación estatal.

Para más información puede contactar con:



Carlos Morales

Socio Urbanismo y Medioambiente
carlos.morales@es.Andersen.com



Pablo López

Asociado Senior Urbanismo y
Medioambiente

pablo.lopez@es.Andersen.com