

## Los promotores ven inconcebible el urbanismo del Consell

E. MALLOL / Valencia

La Asociación de Promotores Inmobiliarios y Agentes Urbanizadores de Valencia analizó esta semana el anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje que prepara la Generalitat, en cuya redacción no han participado los empresarios sencillamente porque no se les ha invitado.

Las conclusiones de la patronal sobre el texto no son positivas: acusan al equipo de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Isabel Boing, de actuar de espaldas a la realidad actual del sector y de prolongar errores de legislaciones anteriores.

El asesor jurídico de la patronal, Carlos Cañellas, explica, en ese sentido, que las órdenes ECO para la valoración de solares tienen en consideración el cumplimiento de obligaciones urbanísticas que el sector, evidentemente, no ha podido asumir en los últimos años a causa de la grave crisis que atraviesa. «Eso nos sitúa fuera de juego a todos, a los promotores y a las entidades financieras», afirma Cañellas.

### Críticas a los plazos

El texto presentado por la Generalitat introduce, entre los requisitos para sacar adelante un plan, los documentos de referencia que emite la Conselleria con carácter previo o la memoria ambiental, «sin ponernos plazos ni consecuencias por incumplimiento», y sin eliminar la actual discrecionalidad, «de modo que no se ponen los medios para que la tramitación de un plan deje de prolongarse durante más de seis años, un plazo inasumible para cualquier actividad empresarial». En ese sentido, el presidente de la patronal provincial de los promotores, José Luis Miguel, reclama que se introduzcan en la nueva ley fórmulas «el silencio positivo».

Los promotores critican también que el anteproyecto plantee la necesidad de construir los planes aprobados en un plazo de cuatro años, «sin considerar el criterio empresarial, por imperativo legal, algo inaceptable», según el asesor jurídico de la patronal valenciana.

Ese requisito es difícil de aplicar, por ejemplo, en el caso de muchos solares aprobados para construir vivienda de protección oficial, un tipo de producto que la Administración ya no puede subvencionar, la banca con fianza y el promotor no puede sustituir por cualquier otra finalidad.