

NOTA DE PREMSA

Un informe jurídic alerta que la proposta de Llei del Sòl està feta «a la mesura del sector privat»

- L'autora de l'estudi encarregat per Per l'Horta destaca que l'avantprojecte «prioritza els interessos dels grans promotors»
- L'anàlisi del canvi legislatiu que proposa el Consell critica l'afebliment del deure de planificació de l'Administració Pública
- Per l'Horta adverteix que la víctima principal de les polítiques que impulsa el PP serà el sòl no urbanitzable, un recurs estratègic

València, 9 de març de 2026

L'avantprojecte de la Llei del Sòl de la Comunitat Valenciana impulsat pel Consell del Partit Popular és «una proposta legislativa feta a la mesura del sector privat», conclou l'informe jurídic sobre el text encarregat per l'associació Per l'Horta. L'estudi, encarregat a la cooperativa El Rogle, adverteix del «retrocés respecte als principis de precaució, planificació pública i participació ciutadana» que suposa aquest enfocament, que introdueix canvis substancials a la vigent Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (LOTUP). La proposta de modificació legislativa «prioritza els interessos dels grans promotors», resumeix Ana de Sousa Selfa, autora de l'informe.

Entre les modificacions amb potencials efectes negatius, l'informe assenyala l'afebliment del principi de precaució. Alguns exemples són l'eliminació de la distància de seguretat mínima de mil metres amb activitats econòmiques que impliquen riscos per a la salut o la modificació del règim dels sòls no urbanitzables,

en els quals, d'acord amb l'avantprojecte de la llei, estaran permeses totes les activitats que no estiguen expressament prohibides en la planificació general dels municipis.

En aquest sentit, Antonio Montiel, membre de Per l'Horta, destaca que «la víctima principal de les polítiques que impulsa el Consell del PP serà el sòl no urbanitzable, un recurs estratègic vital per a l'agricultura i l'equilibri territorial», i recorda que les polítiques de liberalització del sòl com les que va promoure el Govern d'Aznar en l'àmbit estatal en 1998 «contribuïren a la bombolla especulativa i la crisi posterior».

L'informe encarregat per Per l'Horta també destaca «l'afebliment del deure de planificació de l'Administració Pública», que es pot constatar en les modificacions introduïdes en l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV) —que passa de tenir un caràcter director a simplement orientatiu, apunta De Sousa Selfa— i en els plans generals.

L'anàlisi feta per El Rogle destaca que l'avantprojecte suposa «una limitació en el contingut» de tots dos instruments, a més d'una «facilitació i simplificació» dels mecanismes de control sobre les modificacions que es puguin proposar d'eixos instruments. Pel que fa a l'ETCV, en la pràctica, «açò implica que es perd la visió estratègica i de conjunt, permetent modificacions *ad hoc* a projectes concrets que, molt probablement, no sempre respondran a interessos generals, sinó de promotors particulars».

Una altra modificació que, d'acord amb l'informe, va en la línia d'afeblir el paper de planificació de l'Administració Pública és la substitució dels plans especials de minimització d'impactes en sòls no urbanitzables, utilitzats per a oferir solucions a zones construïdes en situació de fora d'ordenació, per ordres individualitzades. El canvi proposat suposa deixar aquests plans únicament sota el control municipal i obrir la porta «a la creació de situacions jurídiques individualitzades que reforcen desigualtats». En la mateixa línia de reducció del paper de l'Administració Pública, l'anàlisi cita la possibilitat de privatitzar la gestió dels processos d'expropiació, el reforçament de la figura de l'agent urbanitzador privat o la possibilitat de concedir declaracions d'interés comunitari amb caràcter permanent.

Entre altres modificacions de l'avantprojecte de llei, l'informe assenyala la creació de nous instruments de planejament simplificats per als 225 municipis de menys de 1000 habitants que hi ha al nostre territori, «una demanda real» que s'anava fent «des de fa molts anys», encara que, en el context «de pèrdua de pes d'allò públic en

favor de la iniciativa privada» i manca de personal especialitzat en urbanisme en els pobles més xicotets, es pot «estar creant una catifa vermella per a l'especulació amb el territori dels municipis xicotets».

Persona de contacte:

Ana de Sousa Selfa (El Rogle): 647 12 95 30