

Presidència de la Generalitat

LLEI 1/2012, de 10 de maig, de la Generalitat, de Mesures Urgents d'impuls a la Implantació d'Actuacions Territorials Estratègiques [2012/4626]

Sia notori i manifest a tots els ciutadans que Les Corts han aprovat i jo, d'acord amb el que establixen la Constitució i l'Estatut d'Autonomia, en nom del rei, promulgue la Llei següent:

PREÀMBUL

Aquesta llei té com a finalitat aprovar, amb caràcter urgent, una sèrie de mesures d'impuls als processos de planificació i gestió urbanística i territorial amb els quals contribuir a la dinamització de l'activitat econòmica i la creació d'ocupació, facilitant els instruments adequats per a desenvolupar procediments àgils i simplificats i eliminant càrregues burocràtiques per a les iniciatives empresarials. La urgència de l'aprovació d'aquestes modificacions deriva de l'actual situació de crisi econòmica, que exigeix l'adopció d'una sèrie de mesures legals d'immediata aplicació, que no poden endarrerir-se a la tramitació del procediment legislatiu ordinari.

Amb aquest fi, el títol I d'aquesta llei estableix un règim legislatiu nou per a facilitar la implantació de les denominades actuacions territorials estratègiques, enteses com aquelles intervencions singulars de caràcter supramunicipal que contribueixen a la dinamització de l'activitat econòmica i a la creació d'ocupació en el marc de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprovada pel Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, la qual té, entre altres funcions, les d'identificar i impulsar aquelles accions i projectes singulars que contribuïsquen a qualificar i diversificar el territori en les distintes escales. La materialització d'aquesta funció permet l'obtenció d'una visió global i integrada del territori en el seu conjunt, sent una de les seues conseqüències la proposició d'estratègies i accions de gran valor afegit, i major demanda social, l'execució immediata de les quals es fa prioritària en uns moments de greu crisi econòmica com els actuals.

No obstant això, la legislació valenciana vigent no té instruments i procediments d'abast territorial i urbanístic que permeten la tramitació i la implantació d'aquests processos en condicions adequades, tant de termini com de contingut, atesa la seua singularitat i rellevància territorial, mentre que aquest tipus de procediments sí que s'ha consolidat en la majoria de comunitats autònomes en els últims anys, complint una important funció al servei de la col·lectivitat. Així mateix, és imprescindible oferir als agents inversors, públics o privats, una interlocució fluida i eficaç per al procés de planejament i gestió, condició imprescindible per a garantir la viabilitat d'inversions que requereixen una alta previsibilitat i control dels terminis de les autoritzacions i aprovacions necessàries.

D'aquesta manera, la figura de les actuacions territorials estratègiques s'erigeix com a eina de caràcter excepcional i singular per a canalitzar la implantació i execució de les accions estratègiques més rellevants i dinamitzadores, i cal justificar en cada cas la conveniència i l'oportunitat de tramitar-les mitjançant aquest especial procediment. El contingut normatiu d'aquest títol regula el concepte, la funció i els requisits que conformen aquesta figura, el règim jurídic, el procediment, l'efecte i la regulació de les caducitats.

El títol II d'aquesta llei modifica alguns preceptes legislatius en matèria d'habitatge i urbanisme necessaris per a flexibilitzar determinats procediments administratius, i mobilitzar recursos econòmics en el sector de l'habitatge i la construcció. En el capítol I es modifica la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, amb l'objectiu d'ajudar a normalitzar el mercat de l'habitatge i millorar la qualitat de determinades àrees urbanes, flexibilitzant, amb aquest fi, el règim dels recursos provinents del patrimoni públic de sòl, la qual cosa es realitza de forma coordinada amb la Llei Urbanística Valenciana.

En el capítol II d'aquest títol es modifica puntualment la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, per a impulsar i afavorir els processos de programació de sòl mitjançant la modificació del nivell d'exigència financera actualment previst

Presidencia de la Generalitat

LEY 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas [2012/4626]

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos que Les Corts han aprobado y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del rey, promulgo la siguiente Ley:

PREÁMBULO

Esta ley tiene como finalidad aprobar, con carácter urgente, una serie de medidas de impulso a los procesos de planificación y gestión urbanística y territorial con las que contribuir a la dinamización de la actividad económica y la creación de empleo, facilitando los instrumentos adecuados para desarrollar procedimientos ágiles y simplificados y eliminando cargas burocráticas para las iniciativas empresariales. La urgencia de la aprobación de estas modificaciones deriva de la actual situación de crisis económica, que exige la adopción de una serie de medidas legales de inmediata aplicación, que no pueden demorarse a la tramitación del procedimiento legislativo ordinario.

Para ello, el título I de esta ley establece un régimen legislativo novedoso para facilitar la implantación de las denominadas actuaciones territoriales estratégicas, entendidas como aquellas intervenciones singulares de carácter supramunicipal que contribuyen a la dinamización de la actividad económica y a la creación de empleo en el marco de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, la cual tiene, entre otras funciones, las de identificar e impulsar aquellas acciones y proyectos singulares que contribuyan a cualificar y diversificar el territorio en sus distintas escalas. La materialización de esta función permite la obtención de una visión global e integrada del territorio en su conjunto, siendo una de sus consecuencias la proposición de estrategias y acciones de gran valor añadido, y mayor demanda social, cuya ejecución inmediata se hace prioritaria en unos momentos de grave crisis económica como los actuales.

No obstante, la vigente legislación valenciana carece de instrumentos y procedimientos de alcance territorial y urbanístico que permitan la tramitación e implantación de estos procesos en condiciones adecuadas, tanto de plazo como de contenido, dada su singularidad y relevancia territorial, mientras que este tipo de procedimientos sí que se ha consolidado en la mayoría de comunidades autónomas en los últimos años, cumpliendo una importante función al servicio de la colectividad. Asimismo, es imprescindible ofrecer a los agentes inversores, públicos o privados, una interlocución fluida y eficaz para el proceso de planeamiento y gestión, condición imprescindible para garantizar la viabilidad de inversiones que requieren una alta previsibilidad y control de los plazos de las autorizaciones y aprobaciones necesarias.

De este modo, la figura de las actuaciones territoriales estratégicas se erige como herramienta de carácter excepcional y singular para canalizar la implantación y ejecución de las acciones estratégicas más relevantes y dinamizadoras, debiéndose justificar en cada caso la conveniencia y oportunidad de tramitarlas mediante este especial procedimiento. El contenido normativo de este título regula el concepto, función y requisitos que conforman esta figura, el régimen jurídico, su procedimiento, efectos y la regulación de sus caducidades.

El título II de esta ley modifica algunos preceptos legislativos en materia de vivienda y urbanismo necesarios para flexibilitar determinados procedimientos administrativos, y movilizar recursos económicos en el sector de la vivienda y la construcción. En el capítulo I se modifica la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, con el objetivo de ayudar a normalizar el mercado de la vivienda y mejorar la calidad de determinadas áreas urbanas, flexibilitando, para ello, el régimen de los recursos provenientes del patrimonio público de suelo, lo que se realiza de forma coordinada con la Ley Urbanística Valenciana.

En el capítulo II de este título se modifica puntualmente la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, para impulsar y favorecer los procesos de programación de suelo, mediante la modificación del nivel de exigencia financiera actualmente

en la llei esmentada, a fi d'assegurar el compliment dels compromisos de l'agent urbanitzador. També es regulen la suspensió temporal dels programes d'actuació integrada, i la possibilitat d'implantar ús terciari a les àrees prioritàries, imprescindible per a impulsar aquest tipus d'actuacions.

Així mateix, es modifica la regulació de l'expropiació a instància del propietari per transcurs de termini, pensant en el nou escenari econòmic. Atès que hi ha una important paralització en el desenvolupament urbanístic, es considera oportú ampliar els terminis actualment previstos, tornant als més amplis fixats en el seu moment en el text refós de la Llei del Sòl estatal de 1976, i determinar els supòsits en què no cap l'exercici del dret a sol·licitar l'inici de l'expropiació.

Adicionalment, el règim del patrimoni públic de sòl s'adequa a la recessió actual del mercat immobiliari, que posa en dubte un dels fins primordials dels patrimonis públics de sòl, açò és, evitar l'especulació intervinent en el mercat per a moderar el preu del sòl i de l'habitatge. Hui són molts els municipis que perceben el seu patrimoni de sòl com un actiu de difícil gestió, que té la dificultat afegida de la restricció dels seus fins. En aquest escenari convé aclarir i flexibilitzar els fins i la destinació dels béns i els recursos integrants del patrimoni de sòl.

Finalment, i per a facilitar la gestió urbanística, la llei permet subdividir les unitats d'execució, fins i tot dels plans parcials reclassificatoris ja aprovats definitivament. Amb aquest fi es modifica l'article 73 de la Llei Urbanística Valenciana i s'hi introdueix una disposició transitòria. L'actual recessió econòmica comporta la necessitat de permetre fraccionar les actuacions urbanístiques, per a garantir-ne així la viabilitat.

En suma, concorren en aquest cas circumstàncies d'extraordinària i urgent necessitat que constitueixen el pressupost habilitant exigít per l'article 44.4 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en relació amb l'article 86 de la Constitució Espanyola, perquè el Consell puga fer ús de la facultat legislativa excepcional de dictar un decret llei.

Ens trobem davant d'una situació concreta en què els objectius governamentals exigeixen una acció normativa immediata, en un termini més breu que el requerit per la via normal o pel procediment d'urgència, per a la tramitació parlamentària de les lleis. Hi ha una connexió de sentit o relació entre la situació definida que constitueix el pressupost habilitant (màxima urgència a aplicar les modificacions que s'inclouen en el text) i les mesures que en la llei s'adopten (la regulació que s'hi conté), de manera que aquestes últimes guarden una relació directa o de congruència amb la situació que es tracta d'afrontar. S'ha fet palesa, en suma, la necessitat d'aprovar de manera immediata i urgent totes aquestes modificacions, l'adopció de les quals no pot esperar a la tramitació del procediment legislatiu sense que aquesta demora comporte un greu perjudici per als interessos generals.

En la redacció del text legal s'ha procurat actuar d'acord amb els principis de bona regulació aplicables a les iniciatives normatives a què es refereix l'article 4 de la Llei 2/2011, de 4 de març, d'Economia Sostenible. La iniciativa es justifica en raons d'interés general, i s'ha partit d'una clara identificació dels fins i objectius perseguits; les mesures adoptades es consideren que són l'instrument més adequat per a garantir els objectius que es persegueixen, buscant les mesures menys restrictives i menys distorsionadores; s'ha procurat que, malgrat que es tracta d'una norma modificativa, aquesta ajude a generar un marc normatiu estable, augmentant el grau de certesa; i els canvis proposats es formulen de forma clara i senzilla, per a facilitar-ne el coneixement i la comprensió.

Segons l'article 49.1.9.^a de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, la Generalitat té competència exclusiva en les matèries d'ordenació del territori, urbanisme i habitatge.

En virtut de la proposta de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 4 de novembre de 2011, es va adoptar el Decret llei 2/2011, del Consell, de mesures urgents d'impuls a la implantació d'actuacions territorials estratègiques. Aquest Decret llei va ser validat pel Ple de les Corts en la reunió de 24 de novembre de 2011, i se'n va acordar la tramitació com a projecte de llei.

previsto en la citada ley, con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos del agente urbanizador. También se regula la suspensión temporal de los programas de actuación integrada, y la posibilidad de implantar uso terciario en las áreas prioritarias, imprescindible para impulsar este tipo de actuaciones.

Asimismo, se modifica la regulación de la expropiación a instancia del propietario por transcurso de plazo, pensando en el nuevo escenario económico. Puesto que existe una importante paralización en el desarrollo urbanístico, es por lo que se considera oportuno ampliar los plazos actualmente previstos, volviendo a los más amplios fijados en su momento en el texto refundido de la Ley del Suelo estatal de 1976, determinando los supuestos en los que no cabe el ejercicio del derecho a solicitar el inicio de la expropiación.

Adicionalmente, el régimen del patrimonio público de suelo se adecua a la recesión actual del mercado inmobiliario, que está poniendo en cuestión uno de los fines primordiales de los patrimonios públicos de suelo, esto es, evitar la especulación interviniendo en el mercado para moderar el precio del suelo y de la vivienda. Hoy son muchos los municipios que perciben su patrimonio de suelo como un activo de difícil gestión, que tiene la dificultad añadida de la restricción de sus fines. En este escenario conviene clarificar y flexibilizar los fines y destino de los bienes y recursos integrantes del patrimonio de suelo.

Finalmente, y para facilitar la gestión urbanística, la ley permite subdividir las unidades de ejecución, incluso de los planes parciales reclassificatorios ya aprobados definitivamente. Para ello se modifica el artículo 73 de la Ley Urbanística Valenciana y se introduce una disposición transitoria. La actual recesión económica conlleva la necesidad de permitir fraccionar las actuaciones urbanísticas, para garantizar así su viabilidad.

En suma, concurren en este caso circunstancias de extraordinaria y urgente necesidad que constituyen el presupuesto habilitante exigido por el artículo 44.4 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, en relación con el artículo 86 de la Constitución Española, para que el Consell pueda hacer uso de la facultad legislativa excepcional de dictar un decreto ley.

Nos encontramos ante una situación concreta en la que los objetivos gubernamentales exigen una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes. Existe una conexión de sentido o relación entre la situación definida que constituye el presupuesto habilitante (máxima urgencia en aplicar las modificaciones que se incluyen en el texto) y las medidas que en la ley se adoptan (la regulación que en él se contiene), de forma que estas últimas guardan una relación directa o de congruencia con la situación que se trata de afrontar. Se ha hecho patente, en suma, la necesidad de aprobar de manera inmediata y urgente todas estas modificaciones, cuya adopción no puede esperar a la tramitación del procedimiento legislativo sin que esa demora suponga un grave perjuicio para los intereses generales.

En la redacción del texto legal se ha procurado actuar conforme a los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas a los que se refiere el artículo 4 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. La iniciativa se justifica en razones de interés general, y se ha partido de una clara identificación de los fines y objetivos perseguidos; las medidas adoptadas se consideran que son el instrumento más adecuado para garantizar los objetivos que se persiguen, buscando las medidas menos restrictivas y menos distorsionadoras; se ha procurado que, pese a tratarse de una norma modificativa, ésta ayude a generar un marco normativo estable, aumentando el grado de certidumbre; y los cambios propuestos se formulan de forma clara y sencilla, para facilitar su conocimiento y comprensión.

Según el artículo 49.1.9.^a del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, la Generalitat tiene competencia exclusiva en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

En virtud de la propuesta de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 4 de noviembre de 2011, se adoptó el Decreto ley 2/2011, del Consell, de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas. Este decreto ley fue convalidado por el Pleno de las Corts en la reunión de 24 de noviembre de 2011, y se acordó su tramitación como proyecto de ley.

TÍTOL I

Les actuacions territorials estratègiques

Article 1. Actuacions territorials estratègiques. Definició i requisits

1. Són actuacions territorials estratègiques les que tenen com a objecte l'ordenació, la gestió i el desenvolupament d'intervencions territorials singulars que presenten rellevància supramunicipal i que així siguin declarades pel Consell en desplegament de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana.

2. Les actuacions territorials estratègiques poden ser d'iniciativa pública, privada o mixta, i localitzar-se a terrenys de qualsevol categoria urbanística situats a un o més termes municipals.

3. La declaració d'actuació territorial estratègica requereix complir tots aquests requisits:

a) Congruència amb l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana: contribuir a la consecució dels objectius i principis rectors de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana.

b) Interès general: produir un impacte supramunicipal favorable i permanent des del punt de vista econòmic, social i ambiental, especialment en la creació d'ocupació, la qual cosa s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació d'un estudi de viabilitat i sostenibilitat econòmica de l'actuació.

c) Integració territorial: ser compatibles amb la infraestructura verda, integrar-se en la morfologia del territori i el paisatge i connectar adequadament amb les xarxes de mobilitat sostenible, ponderant les de transport públic i els sistemes no motoritzats.

d) Localització selectiva: ubicar-se aprofitant singularitats del territori que impliquen avantatges comparatius de localització, siga per accessibilitat, entorn ambiental o paisatgístic o per la presència i posició d'equipaments o infraestructures de qualitat.

e) Efectivitat: executar-se de forma immediata, sense perjudici de les fases espacials o temporals que es prevegen en el seu desenvolupament.

f) Rellevància: acollir usos i activitats que contribuïsquen a l'excel·lència i qualificació del territori amb projecció a escala internacional, nacional o, almenys, regional. Els projectes empresarials que implanten aquests usos i activitats s'han d'adequar a les categories següents:

1.^a Actuacions que contribuïsquen a millorar la competitivitat, la reconversió de sectors econòmics, el desenvolupament i la innovació tecnològica, la cooperació empresarial, l'atracció de talents i la internacionalització d'empreses.

2.^a Implantació d'equipaments terciaris, culturals, turístics, sanitaris o assistencials que siguin referència destacada d'una oferta a escala suprarregional o regional.

3.^a Actuacions significatives de millora del medi rural, basades en l'aprofitament dels recursos endògens o en l'atracció d'activitats innovadores compatibles amb aquest medi.

Article 2. Procediment per al desenvolupament d'una actuació territorial estratègica

1. L'actuació territorial estratègica s'inicia amb una declaració del Consell, seguida de l'elaboració i aprovació d'una proposta del pla o projecte, que finalment és objecte d'execució i gestió.

2. La declaració del Consell serà el document prescriptiu de referència per a la redacció del pla o projecte i el corresponent informe ambiental. A tal efecte, la declaració resoldrà la integració de la mateixa declaració en l'estratègia territorial de la Comunitat Valenciana, així com el planejament territorial de competència autonòmica.

3. L'aprovació del pla i la resta d'instruments urbanístics correspon a la conselleria competent en matèria de territori. El seguiment i el control de la seua execució correspon a l'òrgan de l'administració que, en cada cas, designe el Consell.

L'aprovació del pla o projecte pot ser simultània a la dels instruments per al desplegament i l'execució d'aquest quan així ho permeten les circumstàncies del cas.

Article 3. Iniciativa i declaració d'una actuació territorial estratègica

1. La conselleria amb competència material rellevant per als objectius de l'actuació territorial estratègica, a instància del promotor, for-

TÍTULO I

Las actuaciones territoriales estratégicas

Artículo 1. Actuaciones territoriales estratégicas. Definición y requisitos

1. Son actuaciones territoriales estratégicas las que tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales singulares que presenten relevancia supramunicipal y que así sean declaradas por el Consell en desarrollo de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

2. Las actuaciones territoriales estratégicas pueden ser de iniciativa pública, privada o mixta, y localizarse en terrenos de cualquier categoría urbanística situados en uno o varios términos municipales.

3. La declaración de actuación territorial estratégica requiere cumplir todos estos requisitos:

a) Congruencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana: contribuir a la consecución de los objetivos y principios rectores de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

b) Interés general: producir un impacto supramunicipal favorable y permanente desde el punto de vista económico, social y ambiental, especialmente en la creación de empleo, lo cual se tendrá que acreditar mediante la aportación de un estudio de viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación.

c) Integración territorial: ser compatibles con la infraestructura verde, integrarse en la morfología del territorio y el paisaje y conectar adecuadamente con las redes de movilidad sostenible, ponderando las de transporte público y los sistemas no motorizados.

d) Localización selectiva: ubicarse aprovechando singularidades del territorio que impliquen ventajas comparativas de localización, sea por accesibilidad, entorno ambiental o paisajístico o por la presencia y posición de equipamientos o infraestructuras de calidad.

e) Efectividad: ejecutarse de forma inmediata, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean en su desarrollo.

f) Relevancia: acoger usos y actividades que contribuyan a la excelencia y cualificación del territorio con proyección a escala internacional, nacional o, cuanto menos, regional. Los proyectos empresariales que implanten estos usos y actividades se adecuarán a las siguientes categorías:

1.^a Actuaciones que contribuyan a mejorar la competitividad, la reconversión de sectores económicos, el desarrollo y la innovación tecnológica, la cooperación empresarial, la atracción de talentos y la internacionalización de empresas.

2.^a Implantación de equipamientos terciarios, culturales, turísticos, sanitarios o asistenciales que sean referencia destacada de una oferta a escala suprarregional o regional.

3.^a Actuaciones significativas de mejora del medio rural, basadas en el aprovechamiento de sus recursos endógenos o en la atracción de actividades innovadoras compatibles con dicho medio.

Artículo 2. Procedimiento para el desarrollo de una actuación territorial estratégica

1. La actuación territorial estratégica se inicia con una declaración del Consell, seguida de la elaboración y aprobación de una propuesta del plan o proyecto, que finalmente es objeto de ejecución y gestión.

2. La declaración del Consell será el documento prescriptivo de referencia para la redacción del plan o proyecto y su correspondiente informe ambiental. A tal efecto, la declaración resolverá la integración de la misma declaración en la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, así como el planeamiento territorial de competencia autonómica.

3. La aprobación del plan y demás instrumentos urbanísticos corresponde a la conselleria competente en materia de territorio. El seguimiento y control de su ejecución corresponde al órgano de la administración que, en cada caso, designe el Consell.

La aprobación del plan o proyecto puede ser simultánea a la de los instrumentos para su desarrollo y ejecución cuando así lo permitan las circunstancias del caso.

Artículo 3. Iniciativa y declaración de una actuación territorial estratégica

1. La conselleria con competencia material relevante para los objetivos de la actuación territorial estratégica, a instancia del promotor,

mularà una consulta sobre la viabilitat de la seua iniciativa davant de la conselleria competent en territori i medi ambient, amb una proposta esquemàtica.

2. La conselleria competent en territori resoldrà, amb audiència prèvia als municipis afectats, sobre la viabilitat de la iniciativa i prepararà un informe sobre:

a) Adequació de la proposta als requisits legals per a la seua declaració com a actuació territorial estratègica.

b) Determinació d'aspectes ambientals, territorials i funcionals que s'han de considerar en l'actuació.

c) Abast de l'informe ambiental i del procés de participació pública i consultes.

d) Identificació dels instruments i estàndards urbanístics necessaris i la seqüència de la tramitació d'aquests.

3. L'informe ha de ser elevat al Consell. Aquest declararà l'actuació territorial estratègica amb els continguts establits en el número anterior, i designarà els òrgans responsables d'elaborar i tramitar els instruments urbanístics que la formalitzen i els que hagen de vetlar pel seguiment i el control de la seua execució.

4. L'acord del Consell podrà exigir les garanties que es consideren oportunes en els termes que preveu la legislació urbanística vigent.

Article 4. Elaboració i aprovació del pla o projecte

1. El pla o projecte ha de ser elaborat, amb el pertinent informe ambiental, amb l'abast i les condicions prescrites en l'acord de declaració. L'òrgan responsable l'ha de sotmetre a consultes i participació pública, segons el que preveu aquest acord, per un termini mínim de 45 dies i donant adequada participació als ajuntaments i les institucions afectades. Després, juntament amb la conselleria competent en territori i medi ambient, elaborarà la memòria ambiental, les determinacions de la qual s'incorporaran al pla o projecte perquè s'aproven.

2. La resolució aprovatòria d'un pla o projecte fundat en una declaració d'actuació territorial estratègica comporta els efectes següents:

a) Modificació del planejament vigent, sense que calguen altres tràmits posteriors, ni altres condicions de planejament o gestió urbanística que les definides en la mateixa resolució aprovatòria.

b) Designació del promotor i fixació de les seues obligacions, que han d'incloure executar i sufragar les obres, projectes i actuacions que s'especifiquen, i poden incloure la connexió de l'actuació i el suplement de les infraestructures necessàries per a la integració equilibrada en el territori.

c) Declaració d'utilitat pública o interès social i de la necessitat d'urgent ocupació, a l'efecte expropiatori, dels béns i drets necessaris per a l'actuació, llevat que es preveja la reparcel·lació. La resolució fixarà justificadament les condicions de gestió ponderant els interessos col·lectius i particulars que resulten afectats.

d) El Consell pot eximir, excepcionalment, l'actuació territorial estratègica de les llicències i autoritzacions la regulació de les qual siga competència de la Generalitat; per a la resta de llicències regirà el que determinen les legislacions estatal i europea.

Article 5. Execució de l'actuació territorial estratègica

1. Amb caràcter previ a l'eficàcia de la resolució aprovatòria, s'exigirà al promotor subscriure i garantir els seus compromisos en forma legal.

2. La renúncia a la condició de promotor o la seua transmissió ha de ser autoritzada per l'òrgan de l'administració competent per al seguiment de l'actuació, com també qualsevol altres canvis en les condicions de gestió inicialment previstes.

3. L'incompliment pel promotor de les condicions i els terminis d'execució estipulats determinarà la substitució o la caducitat de l'actuació territorial estratègica i la confiscació de les garanties prestades, amb audiència prèvia de l'interessat. La declaració de caducitat comportarà la reversió, retroacció i reposició de béns, actuacions i obres, com també, si és el cas, la derogació de previsions del planejament, en els termes que resolga la conselleria competent en territori.

formularà una consulta sobre la viabilidad de su iniciativa ante la conselleria competente en territorio y medio ambiente, con una propuesta esquemática.

2. La conselleria competente en territorio resolverá, previa audiencia a los municipios afectados, sobre la viabilidad de la iniciativa y preparará un informe sobre:

a) Adecuación de la propuesta a los requisitos legales para su declaración como actuación territorial estratégica.

b) Determinación de aspectos ambientales, territoriales y funcionales a considerar en la actuación.

c) Alcance del informe ambiental y del proceso de participación pública y consultas.

d) Identificación de los instrumentos y estándares urbanísticos necesarios y la secuencia de su tramitación.

3. El informe será elevado al Consell. Éste declarará la actuación territorial estratégica con los contenidos establecidos en el número anterior, y designará los órganos responsables de elaborar y tramitar los instrumentos urbanísticos que la formalicen y los que hayan de velar por el seguimiento y control de su ejecución.

4. El acuerdo del Consell podrá exigir las garantías que se consideran oportunas en los términos previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 4. Elaboración y aprobación del plan o proyecto

1. El plan o proyecto será elaborado, con su pertinente informe ambiental, con el alcance y condiciones prescrites en el Acuerdo de declaración. El órgano responsable lo someterá a consultas y participación pública, según lo previsto en dicho acuerdo, por un plazo mínimo de 45 días y dando adecuada participación a los ayuntamientos e instituciones afectadas. Después, junto con la conselleria competente en territorio y medio ambiente, elaborará la memoria ambiental, cuyas determinaciones se incorporarán al plan o proyecto para su aprobación.

2. La resolución aprobatoria de un plan o proyecto fundado en una declaración de actuación territorial estratégica conlleva los siguientes efectos:

a) Modificación del planeamiento vigente, sin que sean necesarios más trámites posteriores, ni otras condiciones de planeamiento o gestión urbanística más que las definidas en la propia resolución aprobatoria.

b) Designación del promotor y fijación de sus obligaciones, que incluirán ejecutar y sufragar las obras, proyectos y actuaciones que se especifiquen, pudiendo incluir la conexión de la actuación y el suplemento de las infraestructuras precisas para su integración equilibrada en el territorio.

c) Declaración de utilidad pública o interés social y de la necesidad de urgente ocupación, a los efectos expropiatorios, de los bienes y derechos precisos para la actuación, salvo que se prevea la reparcelación. La resolución fijará justificadamente las condiciones de gestión ponderando los intereses colectivos y particulares que resulten afectados.

d) El Consell podrá eximir excepcionalmente a la actuación territorial estratégica de las licencias y autorizaciones cuya regulación sea competencia de la Generalitat, estando el resto de licencias a lo determinado por las legislaciones estatal y europea.

Artículo 5. Ejecución de la actuación territorial estratégica

1. Con carácter previo a la eficacia de la resolución aprobatoria, se exigirá al promotor suscribir y garantizar sus compromisos en forma legal.

2. La renuncia a la condición de promotor o su transmisión ha de ser autorizada por el órgano de la administración competente para el seguimiento de la actuación, al igual que cualesquiera otros cambios en las condiciones de gestión inicialmente previstas.

3. El incumplimiento por el promotor de las condiciones y plazos de ejecución estipulados determinará su sustitución o la caducidad de la actuación territorial estratégica y la incautación de las garantías prestadas, previa audiencia del interesado. La declaración de caducidad conllevará la reversión, retroacción y reposición de bienes, actuaciones y obras, así como, en su caso, la derogación de previsions del planeamiento, en los términos que resuelva la Conselleria competente en territorio.

TÍTOL II

Modificació de determinats preceptes legislatius de les lleis de l'habitatge i urbanística de la Comunitat Valenciana

CAPÍTOL I

Modificació de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana

Article 6. Modificació de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana

S'afeg un nou apartat 4 a l'article 42 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, el qual queda redactat de la manera següent:

«4. La Generalitat, les entitats locals i altres entitats públiques poden convenir programes d'intervenció en àrees urbanes amb la finalitat de coadjuvar a la regeneració i rehabilitació, i adequar l'oferta d'habitatge per a facilitar-ne l'accés als ciutadans.

Sense perjudici de l'obligació de destinar els patrimonis públics de sòl a actuacions residencials a l'ús d'habitatges de protecció pública en les condicions establertes en l'últim paràgraf de l'article 16.1, *b* del Text refós 2/2008 de la Llei de sòl estatal, els ingressos provinents dels patrimonis públics de sòl de les administracions públiques poden dedicar-se, a més de les finalitats previstes en la legislació urbanística, i amb independència dels requisits exigits per aquella, a inversions en urbanització, espais públics i a rehabilitació urbana, en els àmbits referits en el paràgraf anterior, d'acord, en aquest últim cas, amb la normativa autonòmica aplicable.

Igualment, poden aplicar-se a l'adquisició de sòl per al desenvolupament d'equipaments, infraestructures i altres finalitats en desplegament del planejament urbanístic i territorial.»

CAPÍTOL II

Modificacions de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana

Article 7. Modificacions de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana

La Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, urbanística valenciana, queda modificada com segueix:

U. L'apartat 2 de l'article 12 queda redactat de la manera següent:

«2. La classificació com a sòl urbanitzable pel pla general suposa la mera aptitud dels terrenys per a la seua urbanització, prèvia programació d'aquests. Fins que s'aprove el programa per al desenvolupament de l'actuació integrada corresponent quedaran subjectes al règim propi del sòl urbanitzable sense programació, que es regula en l'article següent. La dita classificació implica la subjecció dels terrenys al règim de les actuacions integrades per a poder desenvolupar-ne la urbanització.»

Dos. La lletra *d* de l'apartat 3 de l'article 73 queda redactada de la manera següent:

«*d*) Es tramitaran i aprovaran junt amb el corresponent programa d'actuació integrada. La falta d'execució comportarà, si escau, la desclassificació del sòl afectat.»

Tres. L'apartat 3 de l'article 128 (segons la redacció donada pel Decret llei 1/2008) queda redactat de la manera següent:

«3. L'acord municipal que decideix la gestió directa de l'actuació haurà d'incloure necessàriament una descripció detallada dels compromisos d'inversió i gestió que contrau l'administració actuant i la disponibilitat de recursos pressupostaris per a finançar l'actuació sense ingressar quotes d'urbanització, en previsió de la retribució en terrenys o de l'impagament d'aquestes, ni que siga parcialment, per un valor mínim equivalent al 5% de les càrregues d'urbanització.

Quan l'urbanitzador siga un ens de l'administració o empresa de capital íntegrament públic, podrà substituir el compromís d'inversió i la disponibilitat de recursos pressupostaris descrits en el paràgraf anterior, per la garantia regulada en l'article 140 d'aquesta llei.»

TÍTULO II

Modificación de determinados preceptos legislativos de las leyes de la vivienda y urbanística de la Comunitat Valenciana

CAPÍTULO I

Modificación de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana

Artículo 6. Modificación de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana

Se añade un nuevo apartado 4 al artículo 42 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana, que queda redactado del siguiente modo:

«4. La Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas podrán convenir programa de intervención en áreas urbanas con la finalidad de coadyuvar a la regeneración y rehabilitación, y adecuar la oferta de vivienda para facilitar su acceso a los ciudadanos.

Sin perjuicio de la obligación de destinar los patrimonios públicos de suelo a actuaciones residenciales al uso de viviendas de protección pública en las condiciones establecidas en el último párrafo del artículo 16.1, *b* del Texto refundido 2/2008 de la Ley de suelo estatal, los ingresos provenientes de los patrimonios públicos de suelo de las administraciones públicas podrán dedicarse, además de a las finalidades previstas en la legislación urbanística, y con independencia de los requisitos exigidos por aquella, a inversiones en urbanización, espacios públicos y a rehabilitación urbana, en los ámbitos referidos en el párrafo anterior, de acuerdo, en este último caso, con la normativa autonómica aplicable.

Igualmente, podrán aplicarse a la adquisición de suelo para el desarrollo de equipamientos, infraestructuras y otras finalidades en desarrollo del planeamiento urbanístico y territorial.»

CAPÍTULO II

Modificaciones de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, urbanística valenciana

Artículo 7. Modificaciones de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, urbanística valenciana

La Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, urbanística valenciana, queda modificada como sigue:

Uno. El apartado 2 del artículo 12 queda redactado del siguiente modo:

«2. La clasificación como suelo urbanizable por el plan general supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos. Hasta que se apruebe el programa para el desarrollo de la correspondiente actuación integrada quedarán sujetos al régimen propio del suelo urbanizable sin programación, que se regula en el artículo siguiente. Dicha clasificación implica la sujeción de los terrenos al régimen de las actuaciones integradas para poder desarrollar su urbanización.»

Dos. La letra *d* del apartado 3 del artículo 73 queda redactada del siguiente modo:

«*d*) Se tramitarán y aprobarán junto al correspondiente programa de actuación integrada. Su falta de ejecución comportará, en su caso, la desclasificación del suelo afectado.»

Tres. El apartado 3 del artículo 128 (según redacción dada por el Decreto ley 1/2008) queda redactado del siguiente modo:

«3. El acuerdo municipal que decida la gestión directa de la actuación deberá incluir necesariamente una descripción detallada de los compromisos de inversión y gestión que contrae la administración actuante y la disponibilidad de recursos presupuestarios para financiar la actuación sin ingresar cuotas de urbanización, en previsión de la retribución en terrenos o del impago de ellas, siquiera sea parcialmente, por un valor mínimo equivalente al 5% de las cargas de urbanización.

Cuando el urbanizador sea un ente de la administración o empresa de capital íntegramente público, podrá substituir el compromiso de inversión y la disponibilidad de recursos presupuestarios descritos en el párrafo anterior, por la garantía regulada en el artículo 140 de esta ley.»

Quatre. L'article 140 queda redactat de la manera següent:

«Article 140. Garanties

1. En atenció a les circumstàncies concurrents, l'ajuntament podrà exigir als licitadors la constitució d'una garantia provisional que responga del manteniment de les seues ofertes fins que s'adjudique, i se n'hauran de justificar suficientment en l'expedient las raons de l'exigència. Aquesta garantia no podrà ser superior al 2% de l'estimació aproximada de les càrregues del programa efectuada per l'ajuntament.

2. Tot programa d'actuació integrada ha d'assegurar el compliment de les previsions, ja siga mitjançant crèdit compromès a càrrec del presupost d'una administració o bé, en els supòsits de gestió indirecta, amb garantia financera o real prestada i mantinguda per l'urbanitzador, per un valor mínim del 5% del valor de les càrregues d'urbanització. La garantia real haurà de prestar-se mitjançant una primera hipoteca sobre béns bastants i lliures de càrrega. Els ajuntaments podran elevar aquesta garantia fins a un màxim del 10% en aquells supòsits en què raons d'interès públic degudament justificades en l'expedient ho aconsellen.

3. La garantia establerta en l'apartat anterior tindrà el caràcter de definitiva; la forma de constitució i els efectes es regiran pel que hi ha previst en la legislació reguladora de la contractació pública.

4. Des de l'aprovació del programa, es podrà sol·licitar tant la substitució de la modalitat de garantia com la de la seua quantia. La sol·licitud s'entendrà estimada transcorreguts quinze dies sense que s'haja notificat resolució expressa al sol·licitant.»

Cinc. L'article 149 queda redactat de la manera següent:

«Article 149. Garanties

1. L'adjudicatari del programa d'actuació aïllada ha de garantir el cost de les indemnitzacions, els preus justs i les despeses de real·lotjament necessaris per a realitzar l'actuació, i el cost de les obres d'urbanització complementàries. Les modalitats i les quanties de les garanties seran les previstes en l'article 140 d'aquesta llei i, en tot cas, s'admetrà la garantia real.

2. L'aplicació de les garanties anteriors s'exceptua en els casos de gestió directa a l'administració pública quan actue per si mateixa o a través de les entitats o de les empreses de capital íntegrament públic que en depenen.

3. Cada garantia es cancel·larà quan es compleisca el compromís assegurat.»

Sis. La lletra *b* de l'apartat 2 de l'article 182 queda redactada de la manera següent:

«b) Consolidació de l'import íntegre del cost de les obres d'urbanització precises, en qualsevol de les formes admeses per la legislació de contractació pública i també mitjançant garantia real. La garantia real haurà de prestar-se mitjançant una primera hipoteca sobre béns bastants i lliures de càrrega. S'exceptua l'exigència d'una consolidació específica amb aquest propòsit quan l'import íntegre del dit cost ja estiga garantit davant l'administració en virtut de l'execució d'un programa per al desenvolupament d'una actuació integrada.»

Set. S'afegeix el nou article 187 *bis*, amb el text següent:

«Article 187 *bis*. Expropiació de sòls rotacionals per incompliment de termini

1. Quan transcorreguen cinc anys des de l'entrada en vigor del pla sense que es porte a efecte l'expropiació de terrenys dotacionals que no hagen de ser objecte de cessió obligatòria, per no resultar possible la justa distribució de beneficis i càrregues en l'àmbit d'actuació corresponent, els propietaris podran anunciar a l'ajuntament el seu propòsit d'iniciar l'expedient de preu just, que ha de dur-se a terme per ministeri de la llei si transcorren altres dos anys des del dit anunci.

2. A l'efecte, els propietaris podran presentar els fulls d'apreuament i, transcorreguts tres mesos sense que l'ajuntament en notifique l'acceptació o remeta els seus fulls d'apreuament contradictoris, els propietaris podran dirigir-se al jurat provincial d'expropiació forçosa. La valoració s'entendrà referida al moment de l'inici de l'expedient de preu just per ministeri de la llei.

3. El que estableixen els apartats anteriors no serà aplicable:

a) Als propietaris de terrenys classificats com a sòl no urbanitzable.

Cuatro. El artículo 140 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 140. Garantías

1. En atención a las circunstancias concurrentes, el ayuntamiento podrá exigir a los licitadores la constitución de una garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo, debiendo justificar suficientemente en el expediente las razones de su exigencia. Esta garantía no podrá ser superior al 2% de la estimación aproximada de las cargas del programa efectuada por el ayuntamiento.

2. Todo programa de actuación integrada ha de asegurar el cumplimiento de sus previsiones, ya sea mediante crédito comprometido a cargo del presupuesto de una administración o bien, en los supuestos de gestión indirecta, con garantía financiera o real prestada y mantenida por el urbanizador, por un valor mínimo del 5% del valor de las cargas de urbanización. La garantía real deberá prestarse mediante primera hipoteca sobre bienes bastantes y libres de carga. Los ayuntamientos podrán elevar esta garantía hasta un máximo del 10% en aquellos supuestos en los que razones de interés público debidamente justificadas en el expediente lo aconsejen.

3. La garantía establecida en el apartado anterior tendrá el carácter de definitiva, rigiéndose, su forma de constitución y efectos, por lo previsto en la legislación reguladora de la contratación pública.

4. Desde la aprobación del programa, podrá solicitarse tanto la sustitución de la modalidad de garantía como la de su cuantía. La solicitud se entenderá estimada transcurridos quince días sin que se haya notificado resolución expresa al solicitante.»

Cinco. El artículo 149 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 149. Garantías

1. El adjudicatario del programa de actuación aislada ha de garantizar el coste de las indemnizaciones, justiprecios y gastos de realojo necesarios para realizar la actuación, y el coste de las obras de urbanización complementarias. Las modalidades y cuantías de las garantías serán las previstas en el artículo 140 de esta ley, admitiéndose, en todo caso, la garantía real.

2. La aplicación de las garantías anteriores se exceptúa en los casos de gestión directa a la administración pública cuando actúe por sí misma o a través de sus entidades, o de sus empresas de capital íntegramente público.

3. Cada garantía se cancelará cuando se cumpla el compromiso asegurado.»

Seis. La letra *b* del apartado 2 del artículo 182 queda redactada del siguiente modo:

«b) Afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratación pública y también mediante garantía real. La garantía real deberá prestarse mediante primera hipoteca sobre bienes bastantes y libres de carga. Se exceptúa la exigencia de un afianzamiento específico con este propósito cuando el importe íntegro de dicho coste ya esté garantizado ante la administración en virtud de la ejecución de un programa para el desarrollo de una actuación integrada.»

Siete. Se añade el nuevo artículo 187 *bis*, con el siguiente texto:

«Artículo 187 *bis*. Expropiación de suelos rotacionales por incumplimiento de plazo

1. Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de terrenos dotacionales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, los propietarios podrán anunciar al ayuntamiento su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde dicho anuncio.

2. A tal efecto, los propietarios podrán presentar sus hojas de aprecio y, transcurridos tres meses sin que el ayuntamiento notifique su aceptación o remita sus hojas de aprecio contradictorias, los propietarios podrán dirigirse al jurado provincial de expropiación forzosa. La valoración se entenderá referida al momento del inicio del expediente de justiprecio por ministerio de la ley.

3. Lo establecido en los apartados anteriores no será aplicable:

a) A los propietarios de terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

b) Als propietaris de terrenys classificats com a sòl urbanitzable, si en el moment de l'afectació els terrenys es dediquen a l'explotació agrícola, ramadera, forestal o cinegètica o, en general, a activitats pròpies de la seua naturalesa rústica i compatibles amb la classificació i l'afectació esmentades fins a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic.

c) Als propietaris que hagen obtingut una autorització per a usos i obres provisionals.

4. Si abans de transcórrer els terminis establerts en aquest precepte s'ha aprovat inicialment una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporta la inclusió del sòl dotacional en un sector o unitat d'execució a l'efecte de la seua gestió, els dits terminis quedaran interromputs. El còmput dels terminis es reprendrà si transcorre un any sense haver-se'n produït l'aprovació definitiva.»

Vuit. L'apartat 1 de l'article 189 queda redactat de la manera següent:

«1. Quan raons tècniques especials facen imprescindible diferir o anticipar la implantació d'infraestructures complementàries respecte a la total urbanització dels solars, les ordenances municipals podran establir un cànon d'urbanització perquè els peticionaris de llicències o els propietaris de parcel·les i adjudicataris de programes contribueixen a sufragar aquelles infraestructures. El cànon només podrà exigir-se una vegada que s'hagen iniciat les obres d'urbanització.»

Nou. L'apartat 1 de l'article 261 queda redactat de la manera següent:

«1. Les administracions públiques, en previsió de l'ampliació dels seus patrimonis públics de sòl, podran establir àrees reservades de terrenys, siga quina siga la seua classificació o qualificació urbanística. La reserva, si no estiguera prevista en el pla general o fóra insuficient, s'efectuarà mitjançant un pla especial i podrà ser fins i tot prèvia a la programació dels terrenys. Aquesta programació, no obstant això, podrà ser instada pels particulars, conforme a l'article 130, i s'haurà de sol·licitar autorització prèvia a l'administració titular de la reserva, qui, si escau, podrà atorgar-la amb subjecció a les condicions d'interès públic procedents per a aconseguir els fins socials a què s'adscriba. El termini màxim de la reserva serà de deu anys.»

Deu. L'article 259 queda redactat de la manera següent:

«Article 259. Caràcter finalista dels patrimonis públics del sòl

1. Sense perjudici de l'obligació de destinar patrimonis públics de sòl en actuacions residencials a l'ús d'habitatges de protecció pública en les condicions establertes en l'últim paràgraf de l'article 16.1, b del Text refós 2/2008 de la Llei de sòl estatal, els béns i els recursos que integren el patrimoni públic de sòl, com també els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació, la permuta o la cessió de terrenys i la substitució de l'aprofitament corresponent a l'administració per l'equivalent econòmic, hauran de ser destinats a la construcció d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública o a d'altres actuacions d'interès social.

2. Les actuacions d'interès social hauran de tenir alguns dels fins següents:

a) Obtenció de sòls i execució dels elements pertanyents a l'ordenació estructural, sempre que no estiguen adscrits o inclosos en una àrea de repartiment.

b) Execució d'obres d'urbanització de marcat caràcter social i no inclosos en unitats d'execució.

c) Obtenció de sòl i construcció d'equipaments de la xarxa secundària l'execució de la qual no està prevista a càrrec dels propietaris del sòl.

d) Actuacions d'iniciativa pública destinades a la renovació urbana, reforma interior o rehabilitació d'habitatges.

e) Conservació i millora del medi ambient, de l'entorn urbà i protecció del patrimoni arquitectònic i del paisatge.

f) Creació i promoció de sòl i execució d'actuacions d'interès estratègic per a l'exercici de noves activitats econòmiques o ampliació de les existents, siguen d'iniciativa pública o privada.

g) Inversions en urbanització, espais públics i rehabilitació en els àmbits de les àrees urbanes.»

b) A los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable, si en el momento de la afectación los terrenos se dedican a la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética o, en general, a actividades propias de su naturaleza rústica y compatibles con la clasificación y la afectación mencionadas hasta la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

c) A los propietarios que hayan obtenido una autorización para usos y obras provisionales.

4. Si antes de transcurrir los plazos establecidos en este precepto se ha aprobado inicialmente una modificación o una revisión del planeamiento urbanístico que comporta la inclusión del suelo dotacional en un sector o unidad de ejecución al efecto de su gestión, dichos plazos quedarán interrumpidos. El cómputo de los plazos se reanudará si transcurre un año sin haberse producido su aprobación definitiva.»

Ocho. El apartado 1 del artículo 189 queda redactado del siguiente modo:

«1. Cuando razones técnicas especiales hagan imprescindible diferir o anticipar la implantación de infraestructuras complementarias respecto a la total urbanización de los solares, las ordenanzas municipales podrán establecer un canon de urbanización para que los peticionarios de licencias o los propietarios de parcelas y adjudicatarios de programas contribuyan a sufragar aquellas infraestructuras. El canon sólo podrá exigirse una vez que se hayan iniciado las obras de urbanización.»

Nueve. El apartado 1 del artículo 261 queda redactado del siguiente modo:

«1. Las administraciones públicas, en previsión de la ampliación de sus patrimonios públicos de suelo, podrán establecer áreas reservadas de terrenos, cualquiera que sea su clasificación o calificación urbanística. La reserva, si no estuviera prevista en el plan general o fuera insuficiente, se efectuará mediante plan especial y podrá ser incluso previa a la programación de los terrenos. Dicha programación, no obstante, podrá ser instada por los particulares, conforme al artículo 130, debiendo solicitar autorización previa a la administración titular de la reserva, quien, en su caso, podrá otorgarla con sujeción a las condiciones de interés público que procedan para lograr los fines sociales a los que se adscriba. El plazo máximo de la reserva será de diez años.»

Diez. El artículo 259 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 259. Carácter finalista de los patrimonios públicos del suelo

1. Sin perjuicio de la obligación de destinar patrimonios públicos de suelo en actuaciones residenciales al uso de viviendas de protección pública en las condiciones establecidas en el último párrafo del artículo 16.1, b del Texto refundido 2/2008 de la Ley de suelo estatal, los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, así como los ingresos obtenidos mediante la enajenación, permuta o cesión de terrenos y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente económico, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o a otras actuaciones de interés social.

2. Las actuaciones de interés social deberán tener algunos de los siguientes fines:

a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en una área de reparto.

b) Ejecución de obras de urbanización de marcado carácter social y no incluidas en unidades de ejecución.

c) Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no está prevista a cargo de los propietarios del suelo.

d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.

e) Conservación y mejora del medio ambiente, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.

f) Creación y promoción de suelo y ejecución de actuaciones de interés estratégico para el ejercicio de nuevas actividades económicas o ampliación de las existentes, sean de iniciativa pública o privada.

g) Inversiones en urbanización, espacios públicos y rehabilitación en los ámbitos de las áreas urbanas.»

Onze. L'apartat 6 de l'article 262 queda redactat de la manera següent:

«6. Les disposicions establertes en els apartats 2, 3, 4 i 5 anteriors per a les àrees residencials prioritàries seran igualment d'aplicació quan es tracte d'actuacions destinades a la promoció de sòl industrial o terciari, declarades d'interès general per acord del Consell i promogudes per les administracions públiques o els seus agents, amb la col·laboració, si escau, de la iniciativa privada seleccionada a través de l'aplicació de la Llei de contractes del sector públic.»

Dotze. La lletra *d* de l'apartat 1 de l'article 264 queda redactada de la manera següent:

«d) Mitjançant cessió gratuïta a organismes públics, societats, entitats o empreses de capital íntegrament públic, o a d'altres administracions públiques, sempre que la destinació de la referida cessió siga la construcció sobre el sòl cedit d'habitatges subjectes a algun règim de protecció pública o la consecució d'algun dels fins de les actuacions d'interès social recollits en aquesta llei.»

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única. Incidència pressupostària

El compliment i el posterior desenvolupament d'aquesta llei no han de tenir cap incidència en la dotació de tots i cadascun dels capítols de despesa assignats a la conselleria, en la data de publicació d'aquest, i en tot cas han de ser atesos amb els mitjans personals i materials de la conselleria competent per raó de la matèria.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera. Suspensió temporal de l'execució dels programes

En els programes que es troben en execució a l'entrada en vigor d'aquesta llei, quan causes justificades d'interès públic o la viabilitat econòmica de l'actuació així ho aconsellen, l'administració actuant, d'ofici o a instància dels propietaris o de l'urbanitzador, pot acordar la suspensió temporal, total o parcial, de l'execució del programa per un termini de dos anys, prorrogables per uns altres dos anys més com a màxim.

La sol·licitud de suspensió temporal ha de tenir informe favorable dels serveis tècnics i jurídics de l'administració actuant i, després d'això, ha de ser exposada al públic per un termini de quinze dies, mitjançant un anunci en el butlletí oficial de la província corresponent, i amb simultània audiència, pel mateix termini, a l'empresari constructor i als propietaris i titulars de drets i deures afectats per l'actuació.

L'acord de suspensió temporal ha de ponderar els eventuais perjudicis que puguen derivar-se per als propietaris o tercers afectats i ha de contenir obligatori pronunciament sobre les mesures que s'han d'adoptar per a salvaguardar els seus drets, especialment:

1. Justificació de la necessitat de la suspensió i la seua naturalesa, total o parcial, respecte de l'àmbit i el desenvolupament de l'actuació.
2. Termini previst per a la suspensió i possibles pròrrogues.
3. Mesures que s'han d'adoptar, si és el cas, en relació amb la conservació de les obres ja executades.
4. Estudi econòmic i mesures que s'han d'adoptar en relació amb els drets de propietaris i tercers afectats.
5. Efecte de la suspensió en relació amb les càrregues i els costos d'urbanització.
6. Efecte de la suspensió en relació amb les garanties prestades per l'urbanitzador i els propietaris; com també, si és el cas, la modificació o ajust de la reparcel·lació.
7. Efecte de la suspensió en relació amb l'empresari constructor.

S'entendrà que un programa està en execució després de la formalització del contracte, d'acord amb el que hi ha establert en l'article 138 de la Llei urbanística valenciana.

Segona. Subdivisió en unitats d'execució de plans parcials aprovats amb anterioritat a aquesta llei

El planejament de desenvolupament del pla general i els programes d'actuacions integrades, iniciada la tramitació abans de l'entrada en

Once. El apartado 6 del artículo 262 queda redactado del siguiente modo:

«6. Las disposiciones establecidas en los apartados 2, 3, 4 y 5 anteriores para las áreas residenciales prioritarias serán igualmente de aplicación cuando se trate de actuaciones destinadas a la promoción de suelo industrial o terciario, declaradas de interés general por acuerdo del Consell y promovidas por las administraciones públicas o sus agentes, con la colaboración, en su caso, de la iniciativa privada seleccionada a través de la aplicación de la Ley de contratos del sector público.»

Doce. La letra *d* del apartado 1 del artículo 264 queda redactada del siguiente modo:

«d) Mediante cesión gratuita a organismos públicos, sociedades, entidades o empresas de capital íntegramente público, o a otras administraciones públicas, siempre que el destino de la referida cesión sea la construcción sobre el suelo cedido de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o la consecución de alguno de los fines de las actuaciones de interés social recogidos en esta ley.»

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Incidencia presupuestaria

El cumplimiento y posterior desarrollo de esta ley no podrán tener incidencia alguna en la dotación de todos y cada uno de los capítulos de gasto asignados a la Conselleria, en la fecha de publicación del mismo, y en todo caso deberán ser atendidos con los medios personales y materiales de la Conselleria competente por razón de la materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Suspensión temporal de la ejecución de los programas

En los programas que se encuentren en ejecución a la entrada en vigor de la presente ley, cuando causas justificadas de interés público o la viabilidad económica de la actuación así lo aconsejen, la administración actuante, de oficio o a instancia de los propietarios o del urbanizador, podrá acordar la suspensión temporal, total o parcial, de la ejecución del programa por un plazo de dos años, prorrogables por otros dos años más como máximo.

La solicitud de suspensión temporal será informada por los servicios técnicos y jurídicos de la administración actuante y, tras ello, expuesta al público por un plazo de quince días, mediante anuncio en el boletín oficial de la provincia correspondiente, y con simultánea audiencia, por el mismo plazo, al empresario constructor y a los propietarios y titulares de derechos y deberes afectados por la actuación.

El acuerdo de suspensión temporal ponderará los eventuales perjuicios que pudiesen derivarse para los propietarios o terceros afectados y contendrá obligatorio pronunciamiento sobre las medidas a adoptar para salvaguardar sus derechos, especialmente:

1. Justificación de la necesidad de la suspensión y su naturaleza, total o parcial, respecto del ámbito y desarrollo de la actuación.
2. Plazo previsto para la suspensión y posibles prórrogas.
3. Medidas a adoptar, en su caso, en relación con la conservación de las obras ya ejecutadas.
4. Estudio económico y medidas a adoptar en relación con los derechos de propietarios y terceros afectados.
5. Efectos de la suspensión en relación con las cargas y costes de urbanización.
6. Efectos de la suspensión en relación con las garantías prestadas por el urbanizador y los propietarios; así como, en su caso, la modificación o ajuste de la reparcelación.
7. Efectos de la suspensión en relación con el empresario constructor.

Se entenderá que un programa está en ejecución tras la formalización del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 138 de la Ley urbanística valenciana.

Segunda. Subdivisión en unidades de ejecución de planes parciales aprobados con anterioridad a esta ley

El planeamiento de desarrollo del plan general y los programas de actuaciones integradas, iniciada su tramitación antes de la entrada en

vigor d'aquesta llei, podran ser modificats amb l'objecte de subdividir les unitats d'execució inicialment previstes.

L'acord d'aprovació de la modificació del pla parcial o altre instrument de planejament de desenvolupament haurà de fixar les conseqüències de la subdivisió respecte del programa d'actuació integrada adjudicat. A l'efecte, podrà modificar-se el programa perquè aquest quede reduït a l'àmbit d'una o diverses de les unitats d'execució delimitades, de manera que la resta d'unitats quede amb ordenació aprovat pendent de programar, llevat que l'administració actuant, en l'exercici de les seues potestats de planejament, opte, si escau, per una desclassificació. Quan es contravinguen les condicions substancials de programació de les unitats d'execució delimitades, l'acord podrà preveure la convocatòria d'un nou concurs d'adjudicació.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació normativa

1. Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen al que estableix aquesta llei.

2. En particular, queda derogat l'article 436 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, aprovat pel Decret 67/2006, de 19 de maig, del Consell.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Modificacions de la Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de mobilitat de la Comunitat Valenciana

La Llei 6/2011, d'1 d'abril, de la Generalitat, de mobilitat de la Comunitat Valenciana, queda modificada com segueix:

U. L'apartat 1 de l'article 4 queda redactat de la manera següent:

«1. L'Agència Valenciana de Mobilitat desenvoluparà les competències de la Generalitat en matèria de serveis de transport públic de viatgers assenyalades en el títol II de la present llei, a més de les pròpies o delegades a la Generalitat que pogueren atribuir-se-li, i exercirà les funcions d'autoritat única de transport en els àmbits metropolitans de la Comunitat Valenciana, en funció dels convenis i acords que s'estableixen amb altres administracions. No obstant això, en els casos en què així procedesca per interès públic, les dites competències podran ser assumides per la conselleria competent en matèria de transport o per qualsevol altra entitat designada a l'efecte per la dita conselleria.»

Dos. L'apartat 2 de l'article 22 queda redactat de la manera següent:

«2. La Generalitat és l'autoritat de transport competent per a la provisió dels serveis públics de transport en la Comunitat Valenciana. L'exercici de tal competència s'exercirà mitjançant l'Agència Valenciana de Mobilitat, sense perjudici que en els casos en què així procedesca per interès públic la dita competència siga assumida per la conselleria competent en matèria de transport.»

Segona. Habilitació per al desplegament reglamentari

Es faculta el Consell per a dictar totes les disposicions que siguen necessàries per al millor desplegament i l'aplicació d'aquesta llei.

Tercera. Entrada en vigor

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Per tant, ordene que tots els ciutadans, tribunals, autoritats i poders públics als quals pertoque, observen i facen complir esta llei.

València, 10 de maig de 2012

El president de la Generalitat
ALBERTO FABRA PART

vigor de esta ley, podrán ser modificados con el objeto de subdividir las unidades de ejecución inicialmente previstas.

El acuerdo de aprobación de la modificación del plan parcial u otro instrumento de planeamiento de desarrollo deberá fijar las consecuencias de la subdivisión respecto del programa de actuación integrada adjudicado. A tal efecto, podrá modificarse el programa para que éste quede reducido al ámbito de una o varias de las unidades de ejecución delimitadas, de modo que el resto de unidades quede con ordenación aprobada pendiente de programar, salvo que la administración actuante, en el ejercicio de sus potestades de planeamiento, opte, si procede, por una desclasificación. Cuando se contravengan las condiciones sustanciales de programación de las unidades de ejecución delimitadas, el acuerdo podrá prever la convocatoria de un nuevo concurso de adjudicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. Derogación normativa

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta ley.

2. En particular, queda derogado el artículo 436 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificaciones de la Ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de movilidad de la Comunitat Valenciana

La Ley 6/2011, de 1 de abril, de la Generalitat, de movilidad de la Comunitat Valenciana, queda modificada como sigue:

Uno. El apartado 1 del artículo 4 queda redactado del siguiente modo:

«1. La Agencia Valenciana de Movilidad desarrollará las competencias de la Generalitat en materia de servicios de transporte público de viajeros señaladas en el título II de la presente ley, además de las propias o delegadas a la Generalitat que pudieran atribuírsele, y ejercerá las funciones de autoridad única de transporte en los ámbitos metropolitanos de la Comunitat Valenciana, en función de los convenios y acuerdos que se establezcan con otras administraciones. No obstante, en los casos en que así proceda por interés público, dichas competencias podrán ser asumidas por la conselleria competente en materia de transporte o por cualquier otra entidad designada al efecto por dicha conselleria.»

Dos. El apartado 2 del artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

«2. La Generalitat es la autoridad de transporte competente para la provisión de los servicios públicos de transporte en la Comunitat Valenciana. El ejercicio de tal competencia se ejercerá mediante la Agencia Valenciana de Movilidad, sin perjuicio que en los casos en que así proceda por interés público dicha competencia sea asumida por la conselleria competente en materia de transporte.»

Segunda. Habilitación para el desarrollo reglamentario

Se faculta al Consell para dictar cuantas disposiciones sean precisas para el mejor desarrollo y aplicación de la presente ley.

Tercera. Entrada en vigor

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos, tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta ley.

Valencia, 10 de mayo de 2012

El president de la Generalitat
ALBERTO FABRA PART