

## Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas

Ley 1/2012, de 10 de mayo. LCV 2012\171

 CONSOLIDADA

### Ordenación del territorio. Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas

#### Cortes Valencianas

Diari Oficial de la Comunitat Valenciana 14 mayo 2012, núm. 6773, [pág. 13599]. BOE 26 mayo 2012, núm. 126, [pág. 37956].

#### 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 \(LCV 2011, 22\)](#), 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*

flexibilizar 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 \( LCV 2004, 352 \)](#), 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, flexibilizando, 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 \( LCV 2005, 494 \)](#), de la Generalitat, Urbanística Valenciana, para impulsar y favorecer los procesos de programación de suelo, mediante la modificación del nivel de exigencia financiera actualmente 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 \(RCL 1976, 1192\)](#), 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 \(LCV 2005, 494\)](#) 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 \(RCL 1982, 1821\)](#), en relación con el [artículo 86 de la Constitución Española \( RCL 1978, 2836 \)](#), 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 \(RCL 2011, 384\)](#), 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 \(LCV 2011, 395\)](#), del Consell, de medidas urgentes de impulso a la implantación de actuaciones territoriales estratégicas. Este decreto ley fue convalidado por el Pleno de les Corts en la reunión de 24 de noviembre de 2011, y se acordó su tramitación como proyecto de ley.

## **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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Implantación de equipamientos terciarios, culturales, turísticos, sanitarios o asistenciales que sean referencia destacada de una oferta a escala suprarregional o regional.

3.<sup>a</sup> 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, formulará 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 consideren 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 prescritas 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 previsiones del planeamiento, en los términos que resuelva la Conselleria competente en territorio.*

## **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 ( LCV 2004, 352 ) , de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana**

#### **Artículo 6. Modificación de la Ley 8/2004, de 20 de octubre ( LCV 2004, 352 ) , 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 \(LCV 2004, 352\)](#) , 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 \(RCL 2008, 1260\)](#) , 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 ( LCV 2005, 494 ) , de la Generalitat, urbanística valenciana**

#### **Artículo 7. Modificaciones de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre ( LCV 2005, 494 ) , de la Generalitat, urbanística valenciana**

*La [Ley 16/2005, de 30 de diciembre \(LCV 2005, 494\)](#) , 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 \[LCV 2008, 291\]](#) ) 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 sustituir 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.»

*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 llevase 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) 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 un 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.»

*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 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 \(LCV 2006, 242\)](#), del Consell.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **Primera. Modificaciones de la Ley 6/2011, de 1 de abril ( LCV 2011, 157 ) , de la Generalitat, de movilidad de la Comunitat Valenciana**

La [Ley 6/2011, de 1 de abril \(LCV 2011, 157\)](#), 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*