

## Presidència de la Generalitat

*CORRECCIÓ d'errades de la Llei 3/2020, de 30 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat 2021.* [2021/413]

Advertida una errada en l'article 97 de la Llei 3/2020, de 30 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat 2021 (DOGV 8987, 31.12.2020), es procedeix a la seua correcció:

Se substitueix el text de l'article 97 de la Llei 3/2020, de 30 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat 2021, pel següent:

### «Article 97

Es modifica la rúbrica de la secció II del llibre II, títol I, capítol I; s'afeg un nou apartat 6, en l'article 6, es modifica l'article 11 apartat 3 lletra *a* i s'afeg un apartat 4 a l'article 11; es modifiquen els apartats 2, lletra *b*, 4 i 5 de l'article 36 i s'afegeixen nous apartats 6 i 7; es modifica l'article 51 apartat 1; es modifiquen els apartats 1 i 2 de l'article 70; es modifica l'apartat 8 de l'article 72; es modifica l'article 101; es modifica l'article 151 apartat 3; es modifica l'article 187 *quater*, apartat 2; es modifica l'article 202, apartat 4, lletra *b*, últim paràgraf; es modifica l'apartat 3 de l'article 203; es modifica l'article 211; es modifiquen els apartats 3 i 4 i s'afeg un nou apartat 5 a l'article 211 *bis*; es modifica l'article 212, apartat 1; es modifica l'article 214, apartat 1, lletra *a*; es modifiquen la disposició addicional primera, la disposició addicional huitena, apartat 1, la disposició addicional tretzena, la disposició transitòria onzena i la disposició final segona i s'afegeix una disposició transitòria nova de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, que queden amb la redacció següent:

### «Secció II

Actuacions de transformació urbanística  
i d'edificació i rehabilitació en sòl urbà

#### Article 6. El paisatge: definició, objectius i instruments

[...]

6. Els estudis de paisatge podran tramitar-se de manera independent i s'aprovaran per resolució de la direcció general competent en matèria de paisatge.

#### Article 11. Criteris per a l'ordenació del medi rural valencià

[...]

3. La planificació i implantació d'usos i activitats en el medi rural s'ajustarà a les directrius paisatgístiques següents, amb la finalitat de garantir una adequada integració en el seu entorn:

a) Les característiques volumètriques o compositives de les construccions seran les pròpies de les zones rurals.

b) Amb caràcter general, s'evitaran les construccions en llocs pròxims a carreteres, llits o vies pecuàries.

c) S'evitarà la col·locació i el manteniment d'anuncis, cartells i tanques publicitàries, excepte els que tinguen caràcter institucional o indicatiu i els que compten amb expressa autorització demanial i no generen un impacte paisatgístic.

4. S'afavorirà la reversibilitat de les instal·lacions i construccions subjectes a temporalitat emprant materials, tècniques i recursos adequats que puguen biodegradar-se, desmuntar-se o ser reutilitzats posteriorment.

#### Article 36. Xarxa secundària de dotacions i estàndards de qualitat urbana

[...]

2. L'ordenació detallada en sectors de planejament parcial ha de complir els estàndards dotacionals de qualitat urbana que s'estableixen en l'annex IV i, com a mínim, els següents:

## Presidencia de la Generalitat

*CORRECCIÓN de errores de la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat 2021.* [2021/413]

Advertido error en el artículo 97 de la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat 2021 (DOGV 8987, 31.12.2020), se procede a su corrección:

Se sustituye el texto del artículo 97 de la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat 2021, por el siguiente:

### «Artículo 97

Se modifica la rúbrica de la sección II del libro II, título I, capítulo I; se añade un nuevo apartado 6, en el artículo 6; se modifica el artículo 11 apartado 3 letra *a* y se añade un apartado 4 al artículo 11; se modifican los apartados 2, letra *b*, 4 y 5 del artículo 36 y se añaden nuevos apartados 6 y 7; se modifica el artículo 51 apartado 1; se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 70; se modifica el apartado 8 del artículo 72; se modifica el artículo 101; se modifica el artículo 151 apartado 3; se modifica el artículo 187 *quater*, apartado 2; se modifica el artículo 202, apartado 4, letra *b*, último párrafo; se modifica el apartado 3 del artículo 203; se modifica el artículo 211; se modifican los apartados 3 y 4 y se añade un nuevo apartado 5 al artículo 211 *bis*; se modifica el artículo 212, apartado 1; se modifica el artículo 214, apartado 1, letra *a*; se modifican la disposición adicional primera, la disposición adicional octava, apartado 1, la disposición adicional decimotercera, la disposición transitoria undécima y la disposición final segunda y se añade una disposición transitoria nueva de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que quedan con la redacción siguiente:

### Sección II

Actuaciones de transformación urbanística  
y de edificación y rehabilitación en suelo urbano

#### Artículo 6. El paisaje: definición, objetivos e instrumentos

[...]

6. Los estudios de paisaje podrán tramitarse de forma independiente y se aprobarán por resolución de la dirección general competente en materia de paisaje.

#### Artículo 11. Criterios para la ordenación del medio rural valenciano

[...]

3. La planificación e implantación de usos y actividades en el medio rural se ajustará a las siguientes directrices paisajísticas, con el fin de garantizar una adecuada integración en su entorno:

a) Las características volumétricas o compositivas de las construcciones serán las propias de las zonas rurales.

b) Con carácter general, se evitarán las construcciones en lugares próximos a carreteras, cauces o vías pecuarias.

c) Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.

4. Se favorecerá la reversibilidad de las instalaciones y construcciones sujetas a temporalidad empleando materiales, técnicas y recursos adecuados que puedan biodegradarse, desmontarse o ser reutilizados posteriormente.

#### Artículo 36. Red secundaria de dotaciones y estándares de calidad urbana

[...]

2. La ordenación pormenorizada en sectores de planeamiento parcial debe cumplir los estándares dotacionales de calidad urbana que se establecen en el anexo IV y, como mínimo, los siguientes:



[...]

b) En sòl industrial o terciari, es destinarà a zones verdes públiques almenys el 10 % de la superfície del sector i a equipaments públics almenys un 5 % de la superfície del sector. En els municipis pertanyents al sistema rural de la Comunitat Valenciana es podrà eximir el 5 % de superfície destinada a dotacions públiques.

[...]

4. En sòl urbà, quan l'edificabilitat residencial mitjana preexistent a la subzona d'ordenació detallada o a l'àrea homogènia per usos i tipologies ja supere el metre quadrat edificable per metre quadrat de sòl, el nou planejament no pot augmentar l'edificabilitat residencial aplicable a cada parcel·la respecte a les previsions del planejament anterior.

Tanmateix, en actuacions de dotació, rehabilitació, renovació o regeneració urbana, per raons justificades en la memòria de viabilitat econòmica i sempre que siga compatible amb la racionalitat, la qualitat i el paisatge de l'ordenació urbana de l'àmbit en el qual es plantegen, pot incrementar-se l'edificabilitat respecte al planejament anterior, en els següents termes:

a) En unitats d'execució, l'índex d'edificabilitat bruta residencial de la unitat d'execució no pot superar en més d'un 50 % l'índex d'edificabilitat bruta residencial de la subzona d'ordenació o de l'àrea homogènia corresponent, sense que en cap cas puga superar el màxim de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl residencial.

b) En parcel·les urbanes o solars, l'índex d'edificabilitat neta residencial de la parcel·la no pot superar en més d'un 50 % l'índex d'edificabilitat neta residencial mitjà de les parcel·les urbanes o solars situats a la subzona d'ordenació o de l'àrea homogènia corresponent.

c) En els supòsits previstos en les dues lletres anteriors, la densitat d'habitatges resultants no pot superar en més d'un 50 % la densitat d'habitatges mitjana de l'àmbit de referència utilitzat, amb el límit del doble de l'establida en l'apartat 3 d'aquest article.

d) L'increment de sòl dotacional públic que exigisca un increment d'edificabilitat, es determina de conformitat amb el que hi ha disposat en l'article 63.3 d'aquesta llei i en l'annex IV, quant al càlcul de l'estàndard dotacional global, i amb caràcter general es fa en funció de les necessitats de l'entorn amb zones verdes o equipaments públics en la proporció adequada per a atendre les necessitats de la nova ordenació.

5. En sòl urbà, per als usos terciari o industrial sotmesos a actuacions de dotació, rehabilitació, renovació o regeneració urbana, per raons justificades en la memòria de viabilitat econòmica i sempre que siga compatible amb la racionalitat, la qualitat i el paisatge de l'ordenació urbana de l'àmbit en el qual es plantegen, pot incrementar-se l'edificabilitat atribuïda al planejament anterior al sòl objecte de modificació en els termes que reglamentàriament s'establisquen, sense que en cap cas es puga superar el doble de l'índex mitjà d'edificabilitat neta d'aquests usos en parcel·les urbanes o solars situats a la subzona d'ordenació o de l'àrea homogènia corresponent, o de dos metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl d'índex d'edificabilitat bruta d'aquests usos en unitats d'execució.

L'increment de sòl dotacional públic que exigisca l'increment d'edificabilitat es determina de conformitat amb el que hi ha disposat en l'article 63.3 d'aquesta llei i en l'annex IV, quant al càlcul de l'estàndard dotacional global, i amb caràcter general es fa en funció de les necessitats de l'entorn amb zones verdes o equipaments públics en la proporció adequada per a atendre les necessitats de la nova ordenació.

6. Tanmateix, en els àmbits de referència utilitzats tant per a l'ús residencial com el terciari o l'industrial, quan l'estàndard dotacional global en la situació d'origen ja fora superior a 15 metres quadrats de sòl dotacional públic per cada 100 metres quadrats de sostre, no és necessari l'increment de sòl dotacional públic, sempre que es mantinga com a mínim l'indicat estàndard dotacional global.

7. En els supòsits dels apartats anteriors, quan siga impossible la cessió en terrenys en el mateix àmbit de l'actuació, les dotacions públiques poden materialitzar-se mitjançant la cessió en superfície edificada de valor equivalent, que s'han d'integrar en complexos immobiliaris definits en la legislació estatal de sòl, o bé s'han de compensar econò-

[...]

b) En suelo industrial o terciario, se destinará a zonas verdes públicas al menos el 10 % de la superficie del sector y a equipamientos públicos al menos un 5 % de la superficie del sector. En los municipios pertenecientes al sistema rural de la Comunitat Valenciana se podrá eximir el 5 % de superficie destinada a dotaciones públicas.

[...]

4. En suelo urbano, cuando la edificabilidad residencial media preexistente en la subzona de ordenación pormenorizada o en el área homogénea por usos y tipologías ya supere el metro cuadrado edificable por metro cuadrado de suelo, el nuevo planeamiento no podrá aumentar la edificabilidad residencial aplicable a cada parcela con respecto a las previsiones del planeamiento anterior.

No obstante, en actuaciones de dotación, rehabilitación, renovación o regeneración urbana, por razones justificadas en la memoria de viabilidad económica y siempre que sea compatible con la racionalidad, la calidad y el paisaje de la ordenación urbana del ámbito en el que se planteen, podrá incrementarse la edificabilidad respecto al planeamiento anterior, en los siguientes términos:

a) En unidades de ejecución, el índice de edificabilidad bruta residencial de la unidad de ejecución no podrá superar en más de un 50 % el índice de edificabilidad bruta residencial de la subzona de ordenación o del área homogénea correspondiente, sin que en ningún caso pueda superar el máximo de dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo residencial.

b) En parcelas urbanas o solares, el índice de edificabilidad neta residencial de la parcela no podrá superar en más de un 50 % el índice de edificabilidad neta residencial medio de las parcelas urbanas o solares ubicados en la subzona de ordenación o del área homogénea correspondiente.

c) En los supuestos previstos en las dos letras anteriores, la densidad de viviendas resultantes no podrá superar en más de un 50 % la densidad de viviendas media del ámbito de referencia utilizado, con el límite del duplo de la establecida en el apartado 3 de este artículo.

d) El incremento de suelo dotacional público que exija un incremento de edificabilidad, se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.3 de esta ley y en su anexo IV, en lo relativo al cálculo del estándar dotacional global, y con carácter general se realizará en función de las necesidades del entorno con zonas verdes o equipamientos públicos en la proporción adecuada para atender las necesidades de la nueva ordenación.

5. En suelo urbano, para los usos terciario o industrial sometidos a actuaciones de dotación, rehabilitación, renovación o regeneración urbana, por razones justificadas en la memoria de viabilidad económica y siempre que sea compatible con la racionalidad, la calidad y el paisaje de la ordenación urbana del ámbito en el que se planteen, podrá incrementarse la edificabilidad atribuïda al planeamiento anterior al suelo objeto de modificación en los términos que reglamentariamente se establezcan, sin que en ningún caso se pueda superar el doble del índice medio de edificabilidad neta de estos usos en parcelas urbanas o solares ubicados en la subzona de ordenación o del área homogénea correspondiente, o de dos metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo de índice de edificabilidad bruta de estos usos en unidades de ejecución.

El incremento de suelo dotacional público que exija el incremento de edificabilidad se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.3 de esta ley y en su anexo IV, en lo relativo al cálculo del estándar dotacional global, y con carácter general se realizará en función de las necesidades del entorno con zonas verdes o equipamientos públicos en la proporción adecuada para atender las necesidades de la nueva ordenación.

6. No obstante, en los ámbitos de referencia utilizados tanto para el uso residencial como el terciario o el industrial, cuando el estándar dotacional global en su situación de origen ya fuera superior a 15 metros cuadrados de suelo dotacional público por cada 100 metros cuadrados de techo, no será necesario el incremento de suelo dotacional público, siempre que se mantenga como mínimo el indicado estándar dotacional global.

7. En los supuestos de los apartados anteriores, cuando sea imposible la cesión en terrenos en el propio ámbito de la actuación, las dotaciones públicas podrán materializarse mediante la cesión en superficie edificada de valor equivalente, que se integrará en complejos inmobiliarios definidos en la legislación estatal de suelo, o bien se compensarán



micament. En aquest cas, l'import de la compensació ha de tenir com a única finalitat l'adquisició de sòl dotacional o la millora de qualitat urbana dels sòls dotacionals públics existents.

*Article 51. Consultes a les administracions públiques afectades i elaboració del document d'abast de l'estudi ambiental i territorial estratègic*

1. L'òrgan ambiental i territorial sotmetrà el document que conté l'esborrany del pla o programa i el document inicial estratègic a consultes de les administracions públiques afectades d'acord amb l'article 49.1, apartat b, d'aquesta llei i persones interessades, durant un termini mínim de trenta dies hàbils des de la recepció de la sol·licitud d'informe per als plans que afecten exclusivament l'ordenació detallada o al sòl urbà que compte amb els serveis urbanístics implantats sense modificació de l'ús dominant de la zona d'ordenació estructural corresponent i durant un termini mínim de seixanta dies hàbils per als plans que afecten les altres determinacions compreses en l'ordenació estructural.

[...]

*Article 70. Actuacions de transformació urbanística i d'edificació i rehabilitació en sòl urbà*

1. En els termes establits per la legislació estatal de sòl, s'entenen per actuacions de transformació urbanística les següents:

a) Les actuacions d'urbanització que inclouen:

1r) Les actuacions de reforma i regeneració urbana les determinacions de la qual tenen per objecte la millora del mitjà urbà, la renovació i la millora dels equipaments i altres dotacions urbanístiques, inclosa la rehabilitació o la substitució del patrimoni edificat, quan hi haja situacions d'obsolescència o vulnerabilitat d'àrees urbanes delimitades amb aquesta finalitat.

Es consideren actuacions de regeneració urbana aquelles que incorporen mesures socials i econòmiques emmarcades en una estratègia administrativa globalitzada.

L'ordenació d'aquestes actuacions s'ha de dur a terme mitjançant la formulació de plans de reforma interior en els termes establits en l'article 72 d'aquesta llei i la gestió s'ha de desenvolupar prenent en consideració el règim aplicable a les actuacions aïllades o integrades, tal com es regula en l'article de la llei esmentat.

2n) Les actuacions de renovació urbana tenen per objecte la demolició i la substitució de la totalitat o de part de les edificacions preexistents, quan hi concórreguen circumstàncies singulars de deterioració física i ambiental que ho facen necessari, sense perjudici de satisfer qualssevol actuacions de rehabilitació d'edificis o la millora del mitjà urbà previstes en aquest article.

L'ordenació d'aquestes actuacions s'ha de dur a terme mitjançant la formulació de plans de reforma interior en els termes establits en l'article 72 d'aquesta llei, i la gestió s'ha de desenvolupar mitjançant la delimitació d'unitats d'execució en règim d'actuacions integrades, en virtut del que hi ha establert en aquesta llei.

b) Les actuacions de dotació les determinacions de la qual tenen per objecte preveure els sòls dotacionals i el percentatge públic de plusvàlues que es deriven de l'atribució d'un increment d'aprofitament consistent en un augment d'edificabilitat, de densitat o d'un canvi d'ús de diferent rendibilitat econòmica assignat sobre l'atorgat pel planejament anterior, atribuït a parcel·les concretes localitzades en una zona o subzona de sòl urbà, sense que l'actuació requerisca la reforma o la renovació de la urbanització preexistent. El desenvolupament d'aquestes actuacions s'ha de dur a terme mitjançant el règim d'actuacions aïllades, excepte en el supòsit que afectara diversos propietaris i es requirera l'execució de noves obres d'urbanització, i en aquest cas es poden gestionar en règim d'actuacions integrades.

2. S'entenen com a actuacions d'edificació o de rehabilitació aquelles que tenen per objecte l'edificació o la rehabilitació d'edificis, incloses les seues instal·lacions, els seus espais privats vinculats i, si escau, el sòl dotacional públic necessari per a atorgar-los la condició de solar. El desenvolupament d'aquestes actuacions s'ha de dur a terme en règim d'actuacions aïllades.

[...]

económicament. En este caso, el importe de la compensación tendrá como única finalidad la adquisición de suelo dotacional o la mejora de calidad urbana de los suelos dotacionales públicos existentes.

*Artículo 51. Consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico*

1. El órgano ambiental y territorial someterá el documento que contiene el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las administraciones públicas afectadas de acuerdo con el artículo 49.1, apartado b, de esta ley y personas interesadas, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para los planes que afecten exclusivamente a la ordenación pormenorizada o al suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos implantados sin modificación del uso dominante de la zona de ordenación estructural correspondiente y durante un plazo mínimo de sesenta días hábiles para los planes que afecten a las demás determinaciones comprendidas en la ordenación estructural.

[...]

*Artículo 70. Actuaciones de transformación urbanística y de edificación y rehabilitación en suelo urbano*

1. En los términos establecidos por la legislación estatal de suelo, se entienden por actuaciones de transformación urbanística las siguientes:

a) Las actuaciones de urbanización que incluyen:

1º) Las actuaciones de reforma y regeneración urbana cuyas determinaciones tienen por objeto la mejora del medio urbano, la renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, incluida la rehabilitación o sustitución del patrimonio edificado, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas delimitadas con esa finalidad.

Se considerarán actuaciones de regeneración urbana aquellas que incorporen medidas sociales y económicas emmarcadas en una estrategia administrativa globalizada.

La ordenación de estas actuaciones se llevará a cabo mediante la formulación de planes de reforma interior en los términos establecidos en el artículo 72 de esta ley y su gestión se desarrollará tomando en consideración el régimen aplicable a las actuaciones aisladas o integradas, tal como se regula en el citado artículo de la ley.

2º) Las actuaciones de renovación urbana tendrán por objeto la demolición y sustitución de la totalidad o de parte de las edificaciones preexistentes, cuando concurren circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que lo hagan necesario, sin perjuicio de satisfacer cualesquiera actuaciones de rehabilitación de edificios o la mejora del medio urbano contempladas en este artículo.

La ordenación de estas actuaciones se llevará a cabo mediante la formulación de planes de reforma interior en los términos establecidos en el artículo 72 de esta ley, y la gestión se desarrollará mediante la delimitación de unidades de ejecución en régimen de actuaciones integradas, en virtud de lo establecido en esta ley.

b) Las actuaciones de dotación cuyas determinaciones tienen por objeto prever los suelos dotacionales y el porcentaje público de plusvalías que se deriven de la atribución de un incremento de aprovechamiento consistente en un aumento de edificabilidad, de densidad o de un cambio de uso de diferente rentabilidad económica asignado sobre el otorgado por el planeamiento anterior, atribuido a parcelas concretas localizadas en una zona o subzona de suelo urbano, sin que la actuación requiera la reforma o renovación de la urbanización preexistente. El desarrollo de estas actuaciones se llevará a cabo mediante el régimen de actuaciones aisladas, salvo en el supuesto que afectara a varios propietarios y se requiriera la ejecución de nuevas obras de urbanización, en cuyo caso se podrán gestionar en régimen de actuaciones integradas.

2. Se entienden como actuaciones de edificación o de rehabilitación aquellas que tienen por objeto la edificación o la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones, sus espacios privados vinculados y, en su caso, el suelo dotacional público necesario para otorgarles la condición de solar. El desarrollo de estas actuaciones se llevará a cabo en régimen de actuaciones aisladas.

[...]





*Article 72. Plans de reforma interior de les actuacions de renovació i regeneració urbana*

[...]

8. L'obtenció del sòl corresponent a actuacions aïllades en sòl urbà destinats a l'ús dotacional públic, com també el finançament de l'execució de les reserves dotacionals destinades a equipaments públics o dels costos derivats de les obres d'urbanització aïllades, sense perjudici de les ajudes públiques aplicables, es poden executar amb càrrec als increments d'aprofitament addicional que pogueren atribuir-se amb aquesta fi, bé en determinades parcel·les aïllades edificables o bé en els àmbits corresponents a aquelles unitats d'execució urbanitzadora localitzades en sòl urbà o en urbanitzable o a aquells complexos immobiliaris que així es delimiten, en els termes establits en el pla de reforma interior o en el pla general, justificada en el resultat de la preceptiva memòria de viabilitat econòmica. En tot cas, aquest aprofitament addicional correspon a l'administració amb caràcter fiduciari per a satisfer les finalitats assenyalades.

[...]

*Article 101. Constitució de complexos immobiliaris*

1. El planejament pot preveure en única parcel·la superfícies edificades superposades tant en la rasant com en el subsòl o en el vol, destinades a usos lucratiu privats i a usos de domini públic constituïts en complex immobiliaris de caràcter urbanístic, podent establir-se tant en edificacions ja realitzades com en sòls no edificats, en els termes establits en la legislació estatal de sòl i complint els requisits assenyalats en l'apartat 3 de l'annex XIII d'aquesta llei.

2. En tot cas, l'edificabilitat destinada a ús lucratiu privat computarà a l'efecte de la determinació dels estàndards de la xarxa secundària de dotacions i de la qualitat urbana en virtut del que hi ha establert en l'article 36 d'aquesta llei. En el supòsit previst en l'apartat 5 d'aquest article, es pot substituir la cessió de sòl dotacional pel lliurament de superfície edificada en els termes establits en l'apartat 3 de l'annex XIII d'aquesta llei.

*Article 151. Garantia de promoció del programa d'actuació integrada*

[...]

3. L'administració actuant, els organismes, entitats o empreses de capital íntegrament públic, per a assumir mitjançant gestió directa el desenvolupament d'un programa d'actuació, bastarà que comprometen crèdit a càrrec del seu pressupost per l'import equivalent a un 5 % del cost total de les càrregues del programa. En el supòsit de societats urbanístiques o ens sotmesos al dret privat podran garantir l'actuació mitjançant el compromís d'aquesta quantitat establida en les seues pròpies previsions d'ingressos o despeses o document similar, en els de pressupostos de les seues administracions titulars o mitjançant l'atorgament de les garanties exigides a un urbanitzador privat.

*Article 187 quater. Iniciació de les actuacions per a l'edificació forçosa i subrogació de la Generalitat*

[...]

2. Si l'ajuntament no incoa l'expedient de declaració d'incompliment del deure d'edificar o rehabilitar, o paralitza la seua tramitació per un termini superior a dos mesos, el tercer instant, per a les actuacions d'ús residencial, podrà sol·licitar a la conselleria competent en matèria d'habitatge la subrogació de la Generalitat a l'empara de l'article 60 Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local o entaular els processos judicials que li assistisquen.

*Article 202. Activitats que requereixen declaració d'interès comunitari*

[...]

4. b) últim paràgraf

Les instal·lacions, parts d'aquestes o els béns d'equip per a la producció hauran d'estar integrats en la construcció, i s'haurà d'acreditar una adequada gestió dels residus sòlids, de les aigües residuals i dels subproductes generats per l'activitat.

[...]

*Artículo 72. Planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana*

[...]

8. La obtención del suelo correspondiente a actuaciones aisladas en suelo urbano destinados al uso dotacional público, así como la financiación de la ejecución de las reservas dotacionales destinadas a equipamientos públicos o de los costes derivados de las obras de urbanización aisladas, sin perjuicio de las ayudas públicas aplicables, se podrán ejecutar con cargo a los incrementos de aprovechamiento adicional que pudieran atribuirse con ese fin, bien en determinadas parcelas aisladas edificables o bien en los ámbitos correspondientes a aquellas unidades de ejecución urbanizadora localizadas en suelo urbano o en urbanizable o a aquellos complejos inmobiliarios que así se delimiten, en los términos establecidos en el plan de reforma interior o en el plan general, justificada en el resultado de la preceptiva memoria de viabilidad económica. En todo caso, este aprovechamiento adicional le corresponde a la administración con carácter fiduciario para satisfacer las finalidades señaladas.

[...]

*Artículo 101. Constitución de complejos inmobiliarios*

1. El planeamiento podrá prever en única parcela superficies edificadas superpuestas tanto en la rasante como en el subsuelo o en el vuelo, destinadas a usos lucrativos privados y a usos de dominio público constituidos en complejo inmobiliario de carácter urbanístico, pudiendo establecerse tanto en edificaciones ya realizadas como en suelos no edificados, en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo y cumpliendo los requisitos señalados en el apartado 3 del anexo XIII de esta ley.

2. En todo caso, la edificabilidad destinada a uso lucrativo privado computará a efectos de la determinación de los estándares de la red secundaria de dotaciones y de la calidad urbana en virtud de lo establecido en el artículo 36 de esta ley. En el supuesto contemplado en el apartado 5 de dicho artículo, se podrá substituir la cesión de suelo dotacional por la entrega de superficie edificada en los términos establecidos en el apartado 3 del anexo XIII de esta ley.

*Artículo 151. Garantía de promoción del programa de actuación integrada*

[...]

3. La administración actuante, los organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público, para asumir mediante gestión directa el desarrollo de un programa de actuación, bastará con que comprometan crédito con cargo a su presupuesto por el importe equivalente a un 5 % del coste total de las cargas del programa. En el supuesto sociedades urbanísticas o entes sometidos al derecho privado podrán garantizar la actuación mediante el compromiso de dicha cantidad establecida en sus propias previsiones de ingresos o gastos o documento similar, en los de presupuestos de sus administraciones titulares o mediante el otorgamiento de las garantías exigidas a un urbanizador privado.

*Artículo 187 quater. Iniciación de las actuaciones para la edificación forzosa y subrogación de la Generalitat*

[...]

2. Si el ayuntamiento no incoa el expediente de declaración de incumplimiento del deber de edificar o rehabilitar, o paralitza su tramitación por un plazo superior a dos meses, el tercero instante, para las actuaciones de uso residencial, podrá solicitar a la Conselleria competente en materia de vivienda la subrogación de la Generalitat al amparo del artículo 60 Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local o entablar los procesos judiciales que le asistan.

*Artículo 202. Actividades que requieren declaración de interés comunitario*

[...]

4. b) último párrafo

Las instalaciones, partes de ellas o los bienes de equipo para la producción deberán estar integrados en la construcción, y se deberá acreditar una adecuada gestión de los residuos sólidos, de las aguas residuales y de los subproductos generados por la actividad.

[...]

*Article 203. Règim general de la declaració d'interès comunitari*

[...]

3. L'autorització d'usos i aprofitaments en sòl no urbanitzable mitjançant la declaració d'interès comunitari requereix l'elaboració d'un instrument de paisatge, el contingut del qual s'ha d'adaptar a la mena d'actuació proposada i al paisatge on se situa. Si, d'acord amb la legislació ambiental, fora necessària l'avaluació d'impacte ambiental del projecte, aquesta s'ha de fer en la tramitació de la llicència substantiva del projecte que corresponga, d'acord amb el que establisca en la seua legislació sectorial. A més, en aquells supòsits en què l'actuació comporte una major concentració de població, de vehicles pesants, amb remolc, autocaravanes o similars, han d'efectuar una anàlisi dels efectes que generen i proposar solucions que les mitiguen, per tal de millorar la mobilitat sostenible de l'actuació amb l'entorn.

[...]

Es modifica l'article 211, amb la redacció següent:

*Article 211. Ordenació de les actuacions de minimització de l'impacte territorial*

1. L'ordenació estructural d'aquestes àrees es realitzarà per instruments de planejament amb capacitat d'establir l'ordenació estructural o per pla especial. L'ordenació detallada d'aquestes àrees es realitzarà per mitjà d'un pla especial.

L'ordenació estructural inclourà la delimitació de l'àmbit de l'actuació integrada, sense perjudici que el perímetre exacte de l'actuació pugua concretar-se en l'ordenació detallada. L'ordenació detallada inclourà el perímetre exacte de l'actuació, la xarxa de serveis i, si escau, les dotacions públiques que foren necessàries, les edificacions existents, com també les diferents fases d'execució de les obres d'urbanització. Correspon a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme l'aprovació definitiva del pla especial, d'acord amb el llibre I d'aquesta llei, i a l'ajuntament, la selecció del programa de minimització i la designació de l'empresa adjudicatària del programa de minimització, segons aquest llibre II.

2. El pla especial ha d'incloure, almenys, els documents tècnics següents:

a) Memòria descriptiva de la situació actual i justificativa de la proposta, en la qual es descriuen les circumstàncies d'implantació de cada nucli d'habitatges, s'identifiquen les parcel·les cadastrals que l'integren, es detallen les construccions i els usos existents i les característiques dels serveis que estan dotades. S'ha d'afegir un annex amb la relació dels propietaris afectats.

b) Plans de l'estat actual de parcel·lació, infraestructures existents, grau d'edificació, relació amb els nuclis urbans, activitats qualificades i amb la xarxa primària d'infraestructures i serveis existents.

c) Pla d'ordenació que efectue una delimitació geomètricament racional del perímetre del nucli d'habitatges consolidat que s'ha de regularitzar, inclosos els terrenys estrictament necessaris per a implantar els serveis públics que es consideren adequats per al benestar de la població i la protecció de la qualitat del medi ambient, i també els estrictament necessaris destinats a usos públics o comuns. L'ordenació que es proposa ha de respectar la parcel·lació existent, sense perjudici dels ajustos que resulten necessaris per a complir els condicionants establits en aquest article.

d) Estudi d'integració paisatgística amb el contingut establert en l'annex II d'aquesta llei, amb especial incidència en les mesures que s'han d'adoptar en les edificacions preexistents.

e) Estudi de viabilitat econòmica de la inversió, inclosos altres costos de regularització establits i el termini d'execució de les obres i informe de sostenibilitat econòmica.

f) Estudis i documentació requerida per la normativa ambiental aplicable.

3. El programa de minimització ha d'incloure, almenys, els documents següents:

a) Projecte d'obres públiques ordinàries a formular, que incloga les obres de minimització estrictament imprescindibles per a atendre les necessitats residencials existents i per a la minimització d'impactes

*Artículo 203. Régimen general de la declaración de interés comunitario*

[...]

3. La autorización de usos y aprovechamientos en suelo no urbanizable mediante su declaración de interés comunitario requerirá la elaboración de un instrumento de paisaje, cuyo contenido se adaptará al tipo de actuación propuesta y al paisaje donde se ubica. Si, de acuerdo con la legislación ambiental, fuera necesaria la evaluación de impacto ambiental del proyecto, esta se realizará en la tramitación de la licencia substantiva del proyecto que corresponda, de acuerdo con lo que establezca en su legislación sectorial. Además, en aquellos supuestos en que la actuación conlleve una mayor concentración de población, de vehículos pesados, con remolque, autocaravanas o similares, deberán efectuar un análisis de los efectos que generan y proponer soluciones que las mitiguen, mejorando la movilidad sostenible de la actuación con el entorno.

[...]

Se modifica el artículo 211, con la redacción siguiente:

*Artículo 211. Ordenación de las actuaciones de minimización del impacto territorial*

1. La ordenación estructural de estas áreas se realizará por instrumentos de planeamiento con capacidad de establecer la ordenación estructural o por plan especial. La ordenación pormenorizada de estas áreas se realizará por medio de un plan especial.

La ordenación estructural incluirá la delimitación del ámbito de la actuación integrada, sin perjuicio de que el perímetro exacto de la actuación pueda concretarse en la ordenación pormenorizada. La ordenación pormenorizada incluirá el perímetro exacto de la actuación, la red de servicios y, en su caso, las dotaciones públicas que fueran necesarias, las edificaciones existentes, así como las diferentes fases de ejecución de las obras de urbanización. Corresponde a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la aprobación definitiva del plan especial, conforme al libro I de esta ley, y al ayuntamiento, la selección del programa de minimización y la designación de la empresa adjudicataria del programa de minimización, según este libro II.

2. El plan especial debe incluir, por lo menos, los documentos técnicos siguientes:

a) Memoria descriptiva de la situación actual y justificativa de la propuesta, en la que se describan las circunstancias de implantación de cada núcleo de viviendas, se identifiquen las parcelas catastrales que lo integran, se detallen las construcciones y usos existentes y las características de los servicios de que están dotadas. Se debe añadir un anexo con la relación de los propietarios afectados.

b) Planos del estado actual de parcelación, infraestructuras existentes, grado de edificación, relación con los núcleos urbanos, actividades calificadas y con la red primaria de infraestructuras y servicios existentes.

c) Plan de ordenación que efectúe una delimitación geométricamente racional del perímetro del núcleo de viviendas consolidado que se debe regularizar, incluidos los terrenos estrictamente necesarios para implantar los servicios públicos que se consideren adecuados para el bienestar de la población y la protección de la calidad del medio ambiente, y también los estrictamente necesarios destinados a usos públicos o comunes. La ordenación que se proponga debe respetar la parcelación existente, sin perjuicio de los ajustes que resulten necesarios para cumplir los condicionantes establecidos en este artículo.

d) Estudio de integración paisajística con el contenido establecido en el anexo II de esta ley, con especial incidencia en las medidas que se deben adoptar en las edificaciones preexistentes.

e) Estudio de viabilidad económica de la inversión, incluidos otros costes de regularización establecidos y el plazo de ejecución de las obras e informe de sostenibilidad económica.

f) Estudios y documentación requerida por la normativa ambiental aplicable.

3. El programa de minimización debe incluir, por lo menos, los siguientes documentos:

a) Proyecto de obras públicas ordinarias a formular, que incluya las obras de minimización estrictamente imprescindibles para atender las necesidades residenciales existentes y para la minimización de impactos



que motiva el planejament, adaptades al caràcter de l'actuació i al parcel·lari, l'orografia, la hidrologia superficial i subterrània, els camins i les altres infraestructures existents. En particular, ha d'incloure, preceptivament, un sistema de depuració d'abocaments de tota mena, que es pot agrupar per habitatges, uns espais destinats a la recollida regular de residus sòlids, un sistema viari que permeta un accés rodat segur a les edificacions i l'adequada connexió del nucli d'habitatges amb la xarxa viària. Així mateix, si resulta possible des del punt de vista econòmic, tècnic i ambiental, la disposició d'un sistema de subministrament d'aigua potable i d'energia elèctrica.

b) Annex en el qual es descriuran les obres a executar a l'interior de les parcel·les particulars per aconseguir l'adaptació paisatgística, connectar els serveis de l'habitatge a la xarxa de clavegueram i subministraments implantades, si escau i quan siga procedent, i l'adaptació de tancats o altres a les quals oblige el pla.

c) Estudi dels costos de la implantació de serveis que resulten d'utilitat a tots els afectats, que se sufragaran en un 80 % en proporció als metres quadrats de sostre de cadascuna dels habitatges i el 20 % restant en proporció a la superfície de la parcel·la vinculada. Els porxos i les instal·lacions esportives i de piscines computen cada metre quadrat d'ocupació de sòl com a equivalent a 0,5 m<sup>2</sup> de sostre.

d) Estudi dels costos de les obres a executar a l'interior de cadascuna de les parcel·les o edificacions particulars, en ser útils únicament al propietari, que se sufragaran a la seua costa.

e) Conveni urbanístic de gestió que regule les relacions entre els propietaris i l'administració actuant i el procediment d'execució de la minimització que preveurà, com a mínim, les determinacions següents:

1.º Regulació dels costos derivats de la minimització de l'impacte territorial que hauran de ser assumits pels propietaris afectats, mitjançant pagament de les quotes de minimització corresponents, la quantia de les quals haurà de ser fixada en el conveni urbanístic; les finques o les parcel·les corresponents quedaran afectes, amb caràcter real, al pagament de les quotes a què es refereix l'apartat c anterior. S'entendrà que les quotes de minimització regulades en aquest article comparteixen anàloga naturalesa jurídica que les quotes d'urbanització regulades en aquesta llei però a l'efecte de minimitzar els impactes territorials provocats per l'existència de construccions irregulars.

2.º Regulació del deure de cessió a l'administració del sòl necessari per a les dotacions públiques a incorporar a la gestió de la regularització. Aquest deure es complirà preferentment mitjançant la seua cessió a l'ajuntament en virtut de les condicions establides en el conveni urbanístic subscrit, o bé mitjançant la cessió obligatòria i gratuïta, o en virtut, si escau, d'expropiació en benefici de l'actuació.

3.º Regulació dels terminis per a fer efectiva la cessió a l'administració dels sòls assenyalats en el número anterior, en funció, si escau, de les fases de minimització que es complisquen segons l'apartat 6 següent.

4. En el cas que hi haja activitats que puguen resultar incompatibles amb l'ús residencial a una distància del nucli d'habitatges inferior a la prevista per la normativa específica que els siga aplicable, es requerirà informe de les conselleries competents per raó de l'activitat de què es tracte i ordenació del territori.

5. Excepte conveni acordat entre els propietaris que representen la majoria de les parcel·les edificables privatives resultants i l'ajuntament, i en aquest cas es determinarà la modalitat d'execució per la propietat d'acord amb aquesta llei, el desenvolupament i l'execució de l'actuació es durà a terme per iniciativa pública, bé mitjançant gestió directa, bé mitjançant gestió indirecta a través de la selecció d'una empresa adjudicatària, d'acord amb el que s'estableix en aquesta llei i en la legislació estatal de contractes del sector públic.

6. En el cas de gestió directa, l'execució del programa de minimització d'impacte podrà desenvolupar-se mitjançant l'aplicació del règim de contribucions especials o altres formes de finançament que s'establisquen per l'administració urbanística actuant.

7. Es permetrà, mitjançant resolució degudament justificada, l'execució per fases de les obres de minimització, sempre que el termini total d'aquestes no supere els cinc anys, que es podran ampliar fins a un màxim del doble en aquells casos justificats per l'elevat cost de les

que motiva el planeamiento, adaptadas al carácter de la actuación y al parcelario, la orografía, la hidrología superficial y subterránea, los caminos y las otras infraestructuras existentes. En particular, debe incluir, preceptivamente, un sistema de depuración de vertidos de todo tipo, que se puede agrupar por viviendas, unos espacios destinados a la recogida regular de residuos sólidos, un sistema viario que permita un acceso rodado seguro a las edificaciones y la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria. Asimismo, si resulta posible desde el punto de vista económico, técnico y ambiental, la disposición de un sistema de suministro de agua potable y de energía eléctrica.

b) Anexo en el que se describirán las obras a ejecutar en el interior de las parcelas particulares para conseguir la adaptación paisajística, conectar los servicios de la vivienda a la red de alcantarillado y suministros implantadas, en su caso y cuando proceda, y la adaptación de vallados u otras a las que oblige el plan.

c) Estudio de los costes de la implantación de servicios que resulten de utilidad a todos los afectados, que se sufragarán en un 80 % en proporción a los metros cuadrados de techo de cada una de las viviendas y el 20 % restante en proporción a la superficie de la parcela vinculada. Los porches y las instalaciones deportivas y de piscinas computan cada metro cuadrado de ocupación de suelo como equivalente a 0,5 m<sup>2</sup> de techo.

d) Estudios de los costes de las obras a ejecutar en el interior de cada una de las parcelas o edificaciones particulares, al ser útiles únicamente al propietario, que se sufragarán a su costa.

e) Convenio urbanístico de gestión que regule las relaciones entre los propietarios y la administración actuante y el procedimiento de ejecución de la minimización que contemplará, como mínimo, las siguientes determinaciones:

1.º Regulación de los costes derivados de la minimización del impacto territorial que habrán de ser asumidos por los propietarios afectados, mediante pago de las correspondientes cuotas de minimización, cuya cuantía deberá ser fijada en el convenio urbanístico, quedando las fincas o parcelas correspondientes afectas, con carácter real, al pago de las cuotas a que se refiere el apartado c anterior. Se entenderá que las cuotas de minimización reguladas en este artículo comparten análoga naturaleza jurídica que las cuotas de urbanización reguladas en la presente ley pero a los efectos de minimizar los impactos territoriales provocados por la existencia de construcciones irregulares.

2.º Regulación del deber de cesión a la administración del suelo preciso para las dotaciones públicas a incorporar a la gestión de la regularización. Este deber se cumplimentará preferentemente mediante su cesión al ayuntamiento en virtud de las condiciones establecidas en el convenio urbanístico suscrito, o bien mediante la cesión obligatoria y gratuita, o en virtud, en su caso, de expropiación en beneficio de la actuación.

3.º Regulación de los plazos para hacer efectiva la cesión a la administración de los suelos señalados en el número anterior, en función, en su caso, de las fases de minimización que se cumplan según el apartado 6 siguiente.

4. En el caso de que existan actividades que puedan resultar incompatibles con el uso residencial a una distancia del núcleo de viviendas inferior a la prevista por la normativa específica que les sea de aplicación, se requerirá informe de las consellerias competentes por razón de la actividad de que se trate y ordenación del territorio.

5. Salvo convenio acordado entre los propietarios que representen la mayoría de las parcelas edificables privativas resultantes y el ayuntamiento, en cuyo caso se determinará la modalidad de ejecución por la propiedad conforme a esta ley, el desarrollo y ejecución de la actuación se llevará a cabo por iniciativa pública, bien mediante gestión directa, bien mediante gestión indirecta a través de la selección de una empresa adjudicataria, de acuerdo a lo establecido en esta ley y en la legislación estatal de contratos del sector público.

6. En el caso de gestión directa, la ejecución del programa de minimización de impacto podrá desarrollarse mediante la aplicación del régimen de contribuciones especiales u otras formas de financiación que se establezcan por la administración urbanística actuante.

7. Se permitirá, mediante resolución debidamente justificada, la ejecución por fases de las obras de minimización, siempre que el plazo total de las mismas no supere los cinco años, pudiendo ampliarse hasta un máximo del doble en aquellos casos justificados por el elevado coste



obres de minimització per metre quadrat o per les dificultats tècniques de l'execució.

8. La propietat haurà de participar necessàriament en l'execució del programa, de manera voluntària o forçosa, i haurà d'abonar, en tot cas, la retribució a l'administració o a l'empresa adjudicatària en metàl·lic.

*Article 211 bis*

[...]

3. L'atorgament de la llicència queda sotmès al règim general establert en l'article 201 d'aquesta llei.

4. Requereix informe previ i vinculant de les administracions amb competències afectades, l'atorgament de llicència a edificacions, respecte de les quals càpien accions de restabliment de la legalitat urbanística, que es troben:

a) Situades en sòl que gaudisca de qualsevol classe de protecció pels seus especials valors ambientals.

b) Afectades per limitacions d'ús específiques derivades de l'aplicació de la normativa sectorial de mines, costes, aigües, risc d'inundació o infraestructures, o per l'existència d'activitats implantades legalment o en procés de legalització.

5. L'acte d'atorgament d'aquestes llicències ha de contenir el conjunt de condicionants establerts, que han de ser verificats per l'ajuntament. Així mateix, l'ajuntament ha de comunicar a l'Agència Valenciana de Protecció del Territori tant l'acte d'atorgament d'aquestes llicències com les corresponents llicències d'ocupació.

Es modifica l'apartat 1 de l'article 212, amb la redacció següent:

*Efectes de l'actuació de minimització de l'impacte territorial*

1. Després d'aprovar el pla especial o el programa de minimització, les parcel·les existents són indivisibles, excepte per a l'agregació de la part segregada a una altra confrontant, si ambdues compleixen la parcel·la mínima establida.

*Article 214. Actuacions subjectes a declaració responsable*

1. Estan subjectes a declaració responsable, en els termes de l'article 222 d'aquesta llei:

a) La instal·lació de línies elèctriques, telefòniques o altres similars, la posada en servei de centres de transformació d'energia elèctrica de mitjana tensió, sempre que hagueren sigut autoritzats amb anterioritat, i la col·locació d'antenes o dispositius de comunicació de qualsevol classe i la reparació de conduccions en el subsòl, només en sòl urbà i sempre que no afecte domini públic, edificis protegits o entorns protegits d'immobles declarats bé d'interès cultural o bé de rellevància local, ni altres àrees de vigilància arqueològica.

[...]

*Disposició addicional primera. Cartografia*

En la seua elaboració, tots els plans i projectes adoptaran una cartografia comuna en suport digital, homogènia i estandaritzada, en un format editable i compatible amb el programari de sistemes d'informació geogràfica, les bases i els continguts de la qual hauran de ser facilitats per l'organisme del Consell competent en matèria d'urbanisme i ordenació del territori. Per a procedir a l'emissió d'informes sectorials en totes les fases de consultes a les administracions afectades serà necessària l'entrega de la cartografia elaborada.

*Disposició addicional huitena en la LOTUP. Entitats urbanístiques de capital públic*

1. La Generalitat, les diputacions provincials i els municipis, així com els ens instrumentals que en depenguen podran crear i servir-se d'entitats urbanístiques de capital públic per a gestionar les competències urbanístiques i especialment per a les finalitats de redacció, gestió i execució del planejament, consultoria i assistència tècnica, prestació, implantació, ampliació, conservació o manteniment de serveis i activitats urbanitzadores, d'execució d'equipaments, així com la gestió i explotació de les obres i serveis resultants.

Aquestes societats tindran la consideració d'ens instrumentals per a la gestió directa dels serveis públics i activitats per als quals ha sigut constituïda i, si escau, de mitjà propi de l'administració, per a l'execució

de las obras de minimización por metro cuadrado o por las dificultades técnicas de su ejecución.

8. La propiedad deberá participar necesariamente en la ejecución del programa, de forma voluntaria o forzosa, debiendo abonar, en todo caso, la retribución a la administración o a la empresa adjudicataria en metálico.

*Artículo 211 bis*

[...]

3. El otorgamiento de la licencia quedará sometido al régimen general establecido en el artículo 201 de la presente ley.

4. Precisarà informe previo y vinculante de las administraciones con competencias afectadas, el otorgamiento de licencia a edificaciones, respecto de las cuales quepan acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística, que se encuentren:

a) Situadas en suelo que goce de cualquier tipo de protección por sus especiales valores ambientales.

b) Afectadas por limitaciones de uso específicas derivadas de la aplicación de la normativa sectorial de minas, costas, aguas, riesgo de inundación o infraestructuras, o por la existencia de actividades implantadas legalmente o en proceso de legalización.

5. El acto de otorgamiento de estas licencias contendrá el conjunto de condicionantes establecidos, que deberán verificarse por parte del ayuntamiento. Asimismo, el ayuntamiento comunicará a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio tanto el acto de otorgamiento de dichas licencias como las correspondientes licencias de ocupación.

Se modifica el apartado 1 del artículo 212, con la redacción siguiente:

*Efectos de la actuación de minimización del impacto territorial*

1. Tras la aprobación del plan especial o el programa de minimización, las parcelas existentes serán indivisibles, salvo para la agregación de la parte segregada a otra colindante, si ambas cumplen la parcela mínima establecida.

*Artículo 214. Actuaciones sujetas a declaración responsable*

1. Están sujetas a declaración responsable, en los términos del artículo 222 de esta ley:

a) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares, la puesta en servicio de centros de transformación de energía eléctrica de media tensión, siempre que hubieran sido autorizados con anterioridad y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica.

[...]

*Disposición adicional primera. Cartografía*

En su elaboración, todos los planes y proyectos adoptarán una cartografía común en soporte digital, homogénea y estandarizada, en un formato editable y compatible con el *software* de sistemas de información geográfica, cuyas bases y contenidos deberán ser facilitados por el organismo del Consell competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Para proceder a la emisión de informes sectoriales en todas las fases de consultas a las administraciones afectadas será necesaria la entrega de la cartografía elaborada.

*Disposición adicional octava en la LOTUP. Entidades urbanísticas de capital público*

1. La Generalitat, las diputaciones provinciales y los municipios, así como entes instrumentales dependientes podrán crear y servirse de entidades urbanísticas de capital público para gestionar las competencias urbanísticas y especialmente para los fines de redacción, gestión y ejecución del planeamiento, consultoría y asistencia técnica, prestación, implantación, ampliación, conservación o mantenimiento de servicios y actividades urbanizadoras, de ejecución de equipamientos, así como la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes.

Estas sociedades tendrán la consideración de entes instrumentales para la gestión directa de los servicios públicos y actividades para los que ha sido constituída y, en su caso de medio propio de la administra-



d'actuacions específiques que se li encarreguen o encomanen el seu règim serà l'establert a aquest efecte en la legislació de contractes del sector públic i en la legislació de règim jurídic del sector públic.

Es modifica la disposició addicional tretzena, amb la redacció següent:

Disposició addicional tretzena

*De l'Agència Valenciana de Protecció del Territori*

[...]

Cinquena. *Seu*

L'Agència de Protecció del Territori té la seu principal a qualsevol localitat de la Comunitat Valenciana que establisca el consell de direcció a proposta del conseller competent en matèria d'urbanisme, sense perjudici que puguen existir dependències de l'agència a altres ciutats de la Comunitat Valenciana.

Es modifica la disposició transitòria onzena, amb la redacció següent:

Queden suspesos fins al 31 de desembre de 2023 els terminis per a sol·licitar i tramitar l'expropiació pregada prevista en l'article 104 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana, d'aquelles parcel·les dotacionals que l'administració no haja obtingut o que, tot i haver-les obtingudes i ocupades, ho ha fet mitjançant qualsevol tipus de contraprestació o reserva de l'aprofitament per la propietat.

Es modifica la disposició final segona, redactada com segueix:

*Autorització al Consell per a aprovar un text refós de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana*

S'autoritza el Consell per a aprovar, fins al 30 de juny de 2021, un text refós que consolide i integre en un text únic, degudament regularitzat, aclarit, harmonitzat i d'acord amb les normes de llenguatge inclusiu, les modificacions incorporades des de l'entrada en vigor en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge de la Comunitat Valenciana. La facultat de delegació legislativa afecta la Llei 5/2014, de 25 de juliol, i les disposicions amb rang de llei modificatives d'aquesta llei fins que el Consell approve el text refós.

Es crea una nova disposició transitòria sobre Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge:

1. Durant l'emergència sanitària derivada de la pandèmia de la Covid-19, les instal·lacions de gestió de residus domèstics i industrials han sigut declarades servei essencial per a aquelles persones que es promoguen durant els exercicis 2021, 2022 i 2023, o bé que disposen de finançament europeu per a la reconstrucció per la crisi sanitària de la Covid-19 i que s'assigne finançament europeu per a la millora dels serveis de valorització de residus domèstics o residus assimilables. Per a això, les administracions públiques estan facultades a l'execució directa de les obres de millora i ampliació en les infraestructures de servei públic bàsic essencial o servei essencial, existents o en procés de construcció, del conjunt d'instal·lacions de la Comunitat Valenciana.

2. L'execució de les obres i les instal·lació d'ampliació i millora dins de la superfície ja autoritzada del complex de valorització, una vegada aprovat el projecte d'execució d'obres, pot tramitar-se mitjançant una declaració responsable, d'acord amb el que hi ha establert en l'article 214 d'aquesta llei; han d'autoliquidar a l'ajuntament el corresponent impost de construcció i obres abans d'iniciar les obres.

3. L'execució de les obres i instal·lacions de nova construcció es tramitaran d'acord amb el que hi ha establert en l'article 224 d'aquesta llei».

ción, para la ejecución de actuaciones específicas que se le encarguen o encomienden siendo su régimen el establecido al efecto en la legislación de contratos del sector público y en la legislación de régimen jurídico del sector público.»

Se modifica la disposició addicional decimotercera, con la redacción siguiente:

Disposició addicional decimotercera

*De la Agencia Valenciana de Protección del Territorio*

[...]

Quinta. *Sede*

La Agencia de Protección del Territorio tendrá su sede principal en cualquier localidad de la Comunitat Valenciana que establezca el consejo de dirección a propuesta del conseller competente en materia de urbanismo, sin perjuicio de que puedan existir dependencias de la agencia en otras ciudades de la Comunitat Valenciana.

Se modifica la disposició transitòria undécima, con la redacción siguiente:

Quedan suspendidos hasta el 31 de diciembre de 2023 los plazos para solicitar y tramitar la expropiación rogada prevista en el artículo 104 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, de aquellas parcelas dotacionales que la administración no haya obtenido o que, habiéndolas obtenido y ocupado, lo hubiera hecho mediante cualquier tipo de contraprestación o reserva del aprovechamiento por la propiedad.

Se modifica la disposició final segunda, redactada como sigue:

*Autorización al Consell para aprobar un texto refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana*

Se autoriza al Consell para aprobar, hasta el 30 de junio de 2021, un texto refundido que consolide e integre en un texto único, debidamente regularizado, aclarado, armonizado y de acuerdo con las normas de lenguaje inclusivo, las modificaciones incorporadas desde su entrada en vigor en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana. La facultad de delegación legislativa alcanza a la Ley 5/2014, de 25 de julio, y a las disposiciones con rango de ley modificativas de dicha ley hasta el momento de la aprobación del texto refundido por el Consell.

Se crea una nueva disposición transitòria sobre Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje:

1. Durante la emergencia sanitaria derivada de la pandemia de la Covid-19, las instalaciones de gestión de residuos domèsticos e industriales han sido declaradas servicio esencial para aquellas personas que se promuevan durante los ejercicios 2021, 2022 y 2023, o bien que dispongan de financiación europea para la reconstrucción por la crisis sanitaria de la Covid-19 y que se asigne financiación europea para la mejora de los servicios de valorización de residuos domèsticos o residuos asimilables. Para ello, las administraciones públicas vendrán facultadas a la ejecución directa de las obras de mejora y ampliación en las infraestructuras de servicio público básico esencial o servicio esencial, existentes o en proceso de construcción, del conjunto de instalaciones de la Comunitat Valenciana.

2. La ejecución de las obras e instalación de ampliación y mejora dentro de la superficie ya autorizada del complejo de valorización, una vez aprobado el proyecto de ejecución de obras, podrá tramitarse mediante una declaración responsable, conforme a lo establecido en el artículo 214 de esta ley, debiendo autoliquidar en el ayuntamiento el correspondiente impuesto de construcción y obras antes de iniciar las obras.

3. La ejecución de las obras e instalaciones de nueva construcción se tramitarán conforme a lo establecido en el artículo 224 de esta ley.»