



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

Comunidad Valenciana
«DOGV» núm. 4788, de 02 de julio de 2004
«BOE» núm. 174, de 20 de julio de 2004
Referencia: BOE-A-2004-13470

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| <i>Preámbulo</i> | 7 |
| TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales. | 10 |
| Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación de la ley. | 10 |
| Artículo 2. Objetivos. | 10 |
| Artículo 3. Colaboración y vinculación. | 11 |
| TÍTULO I. Criterios de Ordenación del Territorio | 11 |
| Artículo 4. Alcance. | 11 |
| CAPÍTULO I. Calidad de vida de los ciudadanos | 12 |
| Artículo 5. Mejora de entornos urbanos. | 12 |
| Artículo 6. Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano. | 12 |
| Artículo 7. Movilidad urbana y transporte público. | 12 |
| Artículo 8. Equipamientos y dotaciones públicas. | 13 |
| Artículo 9. Acceso a la vivienda. | 13 |
| Artículo 10. Participación ciudadana. | 13 |
| CAPÍTULO II. Desarrollo sostenible | 14 |
| Artículo 11. Protección del paisaje. | 14 |
| Artículo 12. Utilización racional de los recursos naturales. | 14 |
| Artículo 13. Utilización racional del suelo. | 14 |

| | |
|--|----|
| Artículo 14. Prevención de riesgos naturales o inducidos. | 15 |
| Artículo 15. Ordenación del litoral. | 16 |
| Artículo 16. Aprovechamientos minerales y energéticos. | 16 |
| Artículo 17. Uso eficiente de los recursos hídricos. | 17 |
| Artículo 18. Protección de la calidad de los recursos hídricos. | 17 |
| Artículo 19. Uso sostenible del agua. | 17 |
| Artículo 19 bis. Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana. | 18 |
| Artículo 20. Protección del patrimonio natural. | 19 |
| Artículo 21. Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural. | 20 |
| Artículo 22. Revitalización del patrimonio rural. | 20 |
| Artículo 23. Implantación de infraestructuras. | 21 |
| Artículo 24. Incremento de la eficiencia de los recursos energéticos. | 22 |
| TÍTULO II. Protección y Ordenación del Paisaje | 22 |
| CAPÍTULO I. Objeto y ámbito de aplicación | 22 |
| Artículo 25. Objetivos. | 22 |
| Artículo 26. Ámbito de aplicación. | 23 |
| CAPÍTULO II. Políticas de paisaje | 23 |
| Artículo 27. Políticas en materia de paisaje. | 23 |
| Artículo 28. Fines de las acciones públicas. | 23 |
| Artículo 29. Acciones. | 23 |
| CAPÍTULO III. Instrumentos de ordenación paisajística. | 24 |
| Artículo 30. Instrumentos de ordenación y gestión del paisaje. | 24 |
| Artículo 31. Estudios de paisaje. | 24 |
| Artículo 32. Objeto de los estudios de paisaje. | 24 |
| Artículo 33. Normas generales de integración paisajística en la planificación territorial y urbanística. | 24 |
| Artículo 34. Normas de aplicación directa en medio rural. | 25 |
| Artículo 35. Normas en relación con el paisaje urbano. | 25 |
| Artículo 36. Programas de imagen urbana. | 26 |
| TÍTULO III. Instrumentos de ordenación territorial | 26 |
| CAPÍTULO I. Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana. | 26 |
| Artículo 37. Concepto y ámbito. | 26 |

| | |
|---|-----------|
| Artículo 38. Contenido de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. | 26 |
| Artículo 39. Documentación. | 27 |
| Artículo 40. Formulación. | 27 |
| Artículo 41. Tramitación y aprobación. | 27 |
| Artículo 42. Publicación y vigencia. | 27 |
| CAPÍTULO II. Planes de acción territorial. | 28 |
| Sección 1.ª Reglas comunes. | 28 |
| Artículo 43. Concepto y ámbito. | 28 |
| Artículo 44. Tipos. | 28 |
| Artículo 45. Suspensión de licencias. | 28 |
| Artículo 46. Aprobación definitiva y efectos. | 28 |
| Artículo 47. Publicación y vigencia. | 28 |
| Sección 2.ª Planes de acción territorial integrados | 29 |
| Artículo 48. Contenido. | 29 |
| Artículo 49. Definición de objetivos. | 29 |
| Artículo 50. Análisis territorial. | 29 |
| Artículo 51. Diagnóstico del territorio. | 29 |
| Artículo 52. Estrategias del plan. | 29 |
| Artículo 53. Documentación. | 29 |
| Artículo 54. Relación de los planes de acción territorial integrados con otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística. | 30 |
| Artículo 55. Formulación y tramitación. | 30 |
| Sección 3.ª Planes de acción territorial sectoriales | 31 |
| Artículo 56. Contenido. | 31 |
| Artículo 57. Determinaciones. | 31 |
| Artículo 58. Documentación. | 31 |
| Artículo 59. Relación de los planes de acción territorial sectoriales con otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística. | 31 |
| Artículo 60. Formulación y tramitación. | 32 |
| CAPÍTULO III. Sistema de información territorial | 33 |
| Artículo 61. Instrumentos al servicio del sistema de información territorial. | 33 |
| Artículo 62. El Sistema de Información Territorial. | 33 |

| | |
|---|----|
| Artículo 63. Obligatoriedad del Sistema de Información Territorial. | 33 |
| Artículo 64. Cooperación y garantías estadísticas. | 33 |
| CAPÍTULO IV. Instituto del Paisaje de la Generalitat. | 33 |
| Artículos 65 a 68. | 34 |
| TÍTULO IV. Gestión Territorial. | 34 |
| CAPÍTULO I. Disposiciones generales | 34 |
| Artículo 69. Objeto de la gestión territorial. | 34 |
| Artículo 70. Finalidades de los poderes públicos para la gestión del territorio. | 34 |
| Artículo 71. Instrumentos de gestión territorial. | 34 |
| CAPÍTULO II. Acciones para la sostenibilidad y calidad de vida. | 34 |
| Artículo 72. Objeto, fines y ámbito. | 34 |
| Sección 1.ª Programas para la sostenibilidad y para la calidad de vida | 35 |
| Artículo 73. Funciones. | 35 |
| Artículo 74. Iniciativa y gestión. | 35 |
| Artículo 75. Documentación y contenido. | 35 |
| Artículo 76. Tramitación. | 35 |
| Sección 2.ª Proyectos para la sostenibilidad y para la calidad de vida | 36 |
| Artículo 77. Funciones. | 36 |
| Artículo 78. Promoción. | 36 |
| Artículo 79. Documentación y contenido de los proyectos. | 36 |
| Artículo 80. Tramitación. | 36 |
| CAPÍTULO III. Umbrales de sostenibilidad | 36 |
| Artículo 81. Sistema de indicadores territoriales y ambientales. Umbrales. | 36 |
| Artículo 82. Planificación urbanística sostenible. | 36 |
| CAPÍTULO IV. Cuotas de sostenibilidad | 37 |
| Artículo 83. Cuotas de sostenibilidad. | 37 |
| Artículo 84. Cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística. | 37 |
| Artículo 85. Cuotas de sostenibilidad derivadas de actuaciones en suelo no urbanizable. | 37 |
| Artículo 86. Gestión de los patrimonios públicos de suelo. | 37 |
| Artículo 87. Cuotas de sostenibilidad derivadas de la implantación de infraestructuras. | 37 |
| CAPÍTULO V. Fondo para la equidad territorial | 38 |

| | |
|--|----|
| Artículo 88. Fondo para la Equidad Territorial. | 38 |
| TÍTULO V. Gobernanza del territorio y paisaje | 38 |
| Artículo 89. Principios de gobernanza. | 38 |
| Artículo 90. Concertación y armonización de las competencias administrativas con transcendencia territorial. . . | 38 |
| Artículo 91. Competencias del Consell de la Generalitat en materia de ordenación territorial y paisaje. | 39 |
| Artículo 92. Competencias de la Conselleria competente en materia de territorio, medio ambiente y urbanismo. | 39 |
| Artículo 93. Otros órganos de la Generalitat. | 39 |
| Artículo 94. Competencias de la administración local. | 40 |
| Artículo 95. Ordenación del territorio mediante la planificación urbanística. | 40 |
| Artículo 96. Determinaciones de ordenación territorial en el planeamiento municipal. | 40 |
| Artículo 97. Adecuación de los planes municipales a los instrumentos de ordenación del territorio. | 40 |
| Artículo 98. Seguimiento de otros instrumentos con incidencia territorial y resolución de conflictos. | 40 |
| Artículo 99. Cauces de participación. | 41 |
| Artículo 100. Juntas de participación de territorio y paisaje. | 41 |
| <i>Disposiciones adicionales</i> | 41 |
| Disposición adicional primera. Referencias entre normas legales. | 41 |
| Disposición adicional segunda. Avances de los instrumentos de ordenación del territorio. | 41 |
| Disposición adicional tercera. Derechos de tanteo y retracto urbanístico. | 41 |
| Disposición adicional cuarta. Nueva redacción del artículo 10 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística. | 42 |
| Disposición adicional quinta. Declaración de utilidad pública. | 43 |
| Disposición adicional sexta. Proyectos de infraestructuras de especial relevancia. | 43 |
| Disposición adicional séptima. Emisión de informes por la administración de la Generalitat y las entidades locales. | 44 |
| <i>Disposiciones transitorias</i> | 44 |
| Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos. | 44 |
| Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio de las previsiones de evaluación ambiental estratégica. . . | 44 |
| Disposición transitoria tercera. Fijación de umbrales. | 45 |
| Disposición transitoria cuarta. Adecuación de los planes municipales a los instrumentos de ordenación del territorio. | 45 |
| Disposición transitoria quinta. Reclasificaciones de suelo. | 45 |
| <i>Disposiciones derogatorias</i> | 45 |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

| | |
|--|----|
| Disposición derogatoria primera. Derogación de normas. | 45 |
| Disposición derogatoria segunda. Cláusula general de derogación. | 45 |
| <i>Disposiciones finales</i> | 45 |
| Disposición final primera. Desarrollo y aplicación de la ley. | 45 |
| Disposición final segunda. Entrada en vigor. | 45 |

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 31 de julio de 2014

Norma derogada, con efectos de 20 de agosto de 2014, por la disposición derogatoria única.1.b) de la Ley 5/2014, de 25 de julio. [Ref. BOE-A-2014-9625](#) y por la disposición derogatoria única 1.b) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio. [Ref. DOGV-r-2021-90283](#)

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

PREÁMBULO

I

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, junto a la necesaria armonización del crecimiento económico equilibrado para la mejora de las condiciones de bienestar y calidad de vida son principios rectores de la política social y económica, recogidos en la Constitución española, que constituyen un presupuesto básico en la ordenación del territorio y deben regir la actuación de los poderes públicos en esta materia. La orientación de las actuaciones seguidas en el desarrollo y aplicación de estos principios ha sufrido una evolución que transita desde unos planteamientos correctivos o de conservación a otros de prevención. Pero en la actualidad ya no son suficientes las acciones tendentes a corregir o prevenir. Una concepción moderna de estos principios incluye el ejercicio de una función integradora y dinámica de las acciones públicas dirigida a lograr las condiciones necesarias para un adecuado desarrollo económico y social de la Comunidad Valenciana, y complementada con actuaciones directas de mejora, recuperación y regeneración del medio ambiente y los recursos naturales.

Los estados miembros de la Unión Europea, con la adopción de la Estrategia Territorial Europea, han acordado unos modelos y objetivos territoriales comunes para el futuro desarrollo. Las políticas de desarrollo territorial pretenden conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio europeo. Para ello se establecen unos objetivos comunes que deben alcanzarse por igual en todas las regiones de la Unión Europea. La Comunidad Valenciana asume el reto de definir su propia estrategia territorial de acuerdo con los objetivos comunitarios de procurar la cohesión social y económica, la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural, y la competitividad más equilibrada de su territorio.

El desarrollo sostenible fue definido en el informe Brundtland como aquél que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias. El desarrollo sostenible tiene como objetivo la mejora de la calidad de vida de todos los ciudadanos, aumentando la cohesión social de la Comunidad mediante un desarrollo económico compatible con la protección y mejora de la naturaleza, y una utilización racional de los recursos naturales, de forma que no quede comprometido el futuro de las generaciones venideras.

Ante estos planteamientos, indicadores de la nueva realidad, se formula una regulación que establece el marco donde tiene cabida la armonización de las distintas políticas sectoriales con incidencia territorial de forma que, tal y como establece la Estrategia Territorial Europea, se creen nuevas formas de colaboración institucional con el fin de contribuir a que, en el futuro, las distintas políticas sectoriales que afectan a un mismo territorio, que hasta ahora actuaban de forma prácticamente independiente, formen parte de una actuación integrada coherente con las claves de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Además, es necesario, para el logro de los objetivos señalados, no sólo la cooperación activa de las políticas sectoriales sino también la cooperación entre los

municipios de la Comunidad Valenciana, con el fin de poner los objetivos de la planificación territorial estratégica al alcance de los ciudadanos, así como de dar cumplimiento a los principios de participación y de subsidiariedad.

Esta nueva ley, formulada en el ejercicio de las competencias exclusivas atribuidas a la Generalitat por el artículo 31.9 de nuestro Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, supera los obsoletos planteamientos existentes, dotando de flexibilidad a los instrumentos para la ordenación del territorio frente al rígido sistema vigente y dando a la relación entre los instrumentos una dimensión transversal. Se diseña un sistema de ordenación del territorio flexible e innovador, basado en instrumentos que puedan apoyarse y complementarse unos con otros, para el logro de los objetivos y principios materiales de ordenación establecidos en la ley.

Se abandona la idea de una ordenación del territorio rígida, íntimamente ligada y dependiente de la macro-planificación económica, que estuvo en auge en la década de los ochenta, y se apuesta por planteamientos basados en estrategias territoriales, en los que tiene una importante participación el conjunto de la sociedad, que se justifican en la voluntad de identificar la vocación de las distintas partes del territorio para garantizar la sostenibilidad y mejorar su competitividad. La ley se empeña en un proyecto de progreso sostenible que vertebré la Comunidad Valenciana, haciéndola competitiva en el marco del estado y del arco mediterráneo europeo, como suma de los proyectos individuales y colectivos de sus ciudadanos y con un doble fin: el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.

Uno de los rasgos de identidad de la Comunidad Valenciana es su gran diversidad social, cultural, lingüística, natural, concentrada en un reducido espacio territorial caracterizado por la presión urbanizadora que se ejerce sobre lugares de elevada calidad ambiental y paisajística, junto al creciente abandono y transformación de las tierras agrícolas. El dinamismo de las acciones sobre el territorio de la Comunidad Valenciana obliga a una acción global e integradora cuya instrumentación precisa de una nueva ley que defina la gobernanza del territorio e involucre a todas las administraciones en el proceso de planificación y gestión territorial, conforme al papel que corresponde a cada una de ellas y racionalice sus relaciones competenciales. Además, los nuevos planteamientos de la ordenación del territorio y la incidencia que en la legislación estatal sobre el urbanismo ha tenido la intervención del Tribunal Constitucional y la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y su reciente modificación, requieren de un nuevo marco jurídico. Un marco jurídico que exige mayor rigor y objetividad y menos voluntarismos en el planeamiento territorial y urbanístico.

Esta ley dota a la Comunidad Valenciana de una regulación integrada de la ordenación del territorio y del urbanismo, entendido éste en sentido estricto, creando los necesarios puentes de enlace entre ambas funciones públicas. La competencia autonómica en la decisión de los aspectos de relevancia territorial y su coordinación con los planeamientos urbanísticos municipales requiere de una norma de rango legal que establezca el marco para la adecuada conexión entre la ordenación territorial y la urbanística. Se establece una nueva normativa orientada al desarrollo de la Comunidad, tanto en su expansión económica, social y cultural, como en la protección, recuperación y mejora de todo aquello que la identifica como territorio singular.

II

Con el propósito antes anunciado, la ley parte de una concepción dinámica de la ordenación del territorio como función pública encaminada a un objetivo integrador de políticas sectoriales con incidencia territorial, adoptando así la concepción que de aquella tarea tiene establecida la Comunidad Europea y que ha refrendado el Tribunal Constitucional.

El objetivo al que se orienta la función pública de ordenación territorial es el de la protección y mejora de la calidad de vida de las personas, mediante el desarrollo equilibrado y sostenible basado en las características del territorio y en la gestión racional de los recursos naturales. Conforme a ello, la función pública que esta ley regula se enmarca en los principios rectores de la Constitución española.

La ley reconoce que la intervención en el territorio debe producirse mediante los instrumentos que ella misma contempla, si bien establece un conjunto de criterios de ordenación del territorio que han de servir de fundamento a estos instrumentos, sin perjuicio, en su caso, de su carácter de normas de aplicación directa. La relación de estos principios se obtiene de las experiencias de la ya dilatada práctica de la Generalitat en este ámbito competencial, dando cabida a los más relevantes elementos sobre los que han de incidir las decisiones de trascendencia territorial. Así, la ley se ocupa de cuestiones tan estratégicas para el desarrollo de la Comunidad Valenciana como son el paisaje, la vivienda, el litoral, el agua o las infraestructuras; adopta una posición decidida en relación con la prevención de los riesgos naturales o inducidos, la recuperación de los centros históricos, la mejora de los entornos urbanos, la revitalización del patrimonio rural, la promoción del patrimonio cultural y la protección del medio natural y realiza una contribución decisiva en el desarrollo sostenible mediante la ordenación de acciones con incidencia directa e inmediata sobre recursos naturales como suelo y agua y potenciando el ahorro y la mayor eficiencia en el consumo de energía así como su producción mediante fuentes renovables.

El paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y elemento fundamental de su calidad de vida, que la ley aborda desde la más actual concepción del mismo emanada del Convenio Europeo del Paisaje. Se establecen medidas para el control de la repercusión que sobre el mismo tiene cualquier actividad con incidencia territorial. Se exige a los instrumentos de ordenación territorial y urbanística estudios específicos de paisaje y se potencia la política en esta materia asignándole las funciones de coordinación, análisis, diagnóstico y divulgación al Instituto de Estudios Territoriales y del Paisaje.

Para que el sistema de planeamiento territorial se convierta en realidad, la ley parte de la necesaria simplificación y flexibilización de los instrumentos de ordenación territorial, elimina trámites innecesarios, apuesta por la operatividad y diseña procedimientos que recuerdan, en esencia, los de los planes urbanísticos recogidos en la legislación vigente, aprovechando la práctica surgida con ocasión de la aplicación de ésta. Entre los instrumentos de ordenación territorial de ámbito supramunicipal que esta ley establece destacan la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana y los planes de acción territorial.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es el resultado de un proceso que concluye en un instrumento de ordenación del territorio, contiene las directrices, orientaciones y criterios que, junto con la ley, constituyen un referente de las decisiones públicas de incidencia territorial contenidas en los distintos instrumentos de planeamiento, estableciendo las pautas de armonización y de coordinación de las distintas políticas sectoriales y proyecciones económicas y sociales.

Los planes de acción territorial, desde la perspectiva supramunicipal, dotarán de coherencia espacial a la ordenación de las distintas políticas públicas sectoriales y asegurarán el respeto a las exigencias territoriales y urbanísticas en la implantación de las infraestructuras públicas. Se establece un modelo ágil de planes, tanto en la definición de su objetivo y ámbito territorial como en la determinación de los documentos que deban integrarlo para la consecución de sus fines, si bien se establecen una serie de exigencias mínimas que permiten la operatividad de cada tipo de plan.

La década de los noventa supuso el impulso definitivo de la consideración de las variables medioambientales en los procesos de planificación, implementando la realización de estudios de impacto ambiental. La ley, de acuerdo con la directiva europea de evaluación ambiental estratégica, prevé la elaboración de estos estudios para una evaluación estratégica ambiental que requiere profundizar en la componente más socioeconómica y urbanística, ampliando sus contenidos para la evaluación de los planes territoriales y urbanísticos.

Otro de los instrumentos que se incorpora al régimen de ordenación del territorio es el Sistema de Información Territorial, cuyo principal fin es obtener y manejar información para su utilización en los planes y proyectos de incidencia territorial y facilitar el acceso a ella de cualquier ciudadano. Complementario al Sistema de Información Territorial es el Instituto de Estudios Territoriales y del Paisaje. Éste juega un papel fundamental en las dos áreas que constituyen su objeto. Así en el área de territorio le corresponden funciones de análisis y diagnóstico formulando propuestas y escenarios alternativos para hacer frente a los problemas identificados. El área del paisaje será el referente en esta materia estableciendo criterios técnicos, emitiendo informes y dictámenes, coordinando las políticas sectoriales con

incidencia en el paisaje y realizando el seguimiento de las decisiones adoptadas para evaluar su eficacia.

Conviene resaltar que la ley pretende que los instrumentos de ordenación del territorio se lleven a la práctica, para lo cual dedica un título a la gestión del territorio. En el se articulan medidas de diversa naturaleza cuyo objeto es la materialización de los objetivos y criterios de ordenación contenidos en la ley y desarrollados en la planificación territorial. Junto a la creación de mecanismos nuevos como los umbrales de ocupación que tienen por finalidad la garantía de un desarrollo sostenible de las implantaciones territoriales o las cuotas de crecimiento y el fondo de equidad territorial como medidas de compensación territorial se regulan mecanismos ya existentes de forma que la mejora de su gestión permita garantizar el acceso a la vivienda a los ciudadanos y unos entornos urbanos de mayor calidad.

El articulado de la ley concluye con un título dedicado a la gobernanza del territorio. Una institución basada en el Libro Blanco de la Gobernanza de la Unión Europea implantada en países como Francia. La Gobernanza constituye un modelo en la toma de decisiones territoriales basado en los principios de responsabilidad, coherencia, eficacia, participación social y accesibilidad a la información territorial.

Las disposiciones adicionales de la ley se ocupan de la adopción de normas para la armonización legislativa, de la regulación del derecho de tanteo y retracto urbanístico, así como de otras cuestiones relativas a la clasificación y programación del suelo urbanizable, a los convenios urbanísticos y a la declaración de utilidad pública que lleva implícita la aprobación de determinados instrumentos.

En las disposiciones transitorias es destacable la previsión de la adecuación de los planes municipales a los instrumentos de ordenación del territorio.

En la elaboración del proyecto de ley se ha dado una amplia participación ciudadana e institucional. En particular, en cuanto a la audiencia de las asociaciones empresariales, organizaciones sindicales y agrarias, colegios profesionales, universidades valencianas, la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, el Comité Económico y Social; y es conforme con el Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación de la ley.*

1. La presente ley tiene por objeto la regulación del marco de la ordenación del territorio valenciano.

2. Las disposiciones contenidas en esta ley son de aplicación en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

Artículo 2. *Objetivos.*

1. Los objetivos de la ordenación del territorio y el desarrollo urbanístico en la Comunidad Valenciana son la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible.

2. La política territorial de la Generalitat dirigida a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos se basará, fundamentalmente, en:

- a) Mejora del entorno urbano y de su incidencia sobre el paisaje.
- b) Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.
- c) Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.
- d) Calidad, racionalidad y eficiencia en la ordenación e implantación de los equipamientos y dotaciones públicas de la ciudad o del medio rural, procurando la convergencia cuantitativa y cualitativa con las zonas urbanas desarrolladas.
- e) Implementación de un sistema policéntrico de ciudades.
- f) Previsión en las zonas de desarrollo urbano de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.
- g) Participación activa de los ciudadanos y de las administraciones en los procesos de planificación territorial y urbanística.

3. La política territorial de la Generalitat para el desarrollo sostenible de la Comunidad Valenciana se basará, fundamentalmente, en:

- a) Identificación y protección de los hitos geográficos que constituyan referentes del paisaje de este territorio.
- b) Utilización racional de los recursos naturales.
- c) Protección de los espacios naturales que alberguen ecosistemas, hábitats de especies y elementos naturales significativos, frágiles, limitados o amenazados.
- d) Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural.
- e) Proporcionada ocupación del suelo por los crecimientos urbanos e infraestructuras, procurando un óptimo desarrollo con la menor ocupación de suelo.
- f) Implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la Comunidad Valenciana con arreglo a criterios de calidad, economía, eficiencia, ambientales y territoriales.
- g) Incremento de la eficiencia en la transformación, transporte y utilización de los recursos energéticos en la Comunidad Valenciana, principalmente fomentando el uso de energía procedente de fuentes renovables.
- h) Racionalización de la estructura territorial del sistema agrario valenciano, implementando medidas para su conservación y desarrollo cualitativo.
- i) La vertebración del territorio que conlleve la superación de los desequilibrios territoriales existentes en el ámbito de la Comunidad Valenciana, con el tratamiento diferenciado de las distintas zonas que lo componen desde la perspectiva de la competitividad territorial, promoviendo un desarrollo económico y social equilibrado y sostenible en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

Artículo 3. *Colaboración y vinculación.*

1. La ordenación del territorio es una función pública que corresponde a la Generalitat y a los municipios y provincias en el marco de esta ley.
2. Todas las administraciones públicas, en el marco de sus competencias, velarán por el cumplimiento de los objetivos y contenidos de la presente ley.
3. Las administraciones públicas y los particulares colaborarán en el cumplimiento de esta ley y de los instrumentos de ordenación del territorio en ella regulados. Especialmente, permitirán el acceso a la información disponible para la elaboración de los citados instrumentos de ordenación del territorio y, en caso necesario, facilitarán el acceso a su propiedad para la toma de datos necesarios para su elaboración.
4. Todas las instituciones, entidades y personas físicas o jurídicas quedarán obligadas al cumplimiento de las determinaciones contenidas en esta ley y de la ordenación territorial y urbanística aprobada conforme a la misma. Los instrumentos de ordenación del territorio previstos en esta ley prevalecerán, por su contenido de interés público supramunicipal, a cuantas disposiciones reglamentarias municipales contradigan o se opongan a sus determinaciones normativas.

TÍTULO I

Criterios de Ordenación del Territorio

Artículo 4. *Alcance.*

1. Los poderes públicos promoverán la mejora de la calidad de vida de todos los ciudadanos, mediante acciones que contribuyan al progreso, la cohesión económica y social, la conservación y el aprovechamiento eficiente de los recursos naturales, la promoción del patrimonio cultural, la calidad ambiental y la competitividad equilibrada del territorio valenciano tanto en el medio urbano como en el rural. A tal efecto se dotarán de los instrumentos más adecuados a sus fines.
2. Los criterios de ordenación del territorio definidos en el presente título informarán los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico.

CAPÍTULO I

Calidad de vida de los ciudadanos

Artículo 5. *Mejora de entornos urbanos.*

1. Se entenderá por actuaciones para la mejora del entorno urbano las que puedan llevar a cabo los poderes públicos tendentes a la planificación, a la obtención onerosa de los correspondientes terrenos, a la ejecución de las respectivas obras o a la realización de cualquier otro gasto de inversión, vinculadas a cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Intervenciones en áreas urbanas, especialmente en núcleos históricos o áreas degradadas, con el fin de revitalizarlas, regenerar la morfología urbana tradicional o conseguir una mejor integración urbanística o social en el conjunto del municipio, especialmente mediante la edificación en solares vacantes, generación de espacios libres y rehabilitación de edificios con destino a equipamientos públicos o a la construcción de viviendas, especialmente sujetas a algún régimen de protección pública.

b) Integración del paisaje periférico en la ciudad, articulando la transición entre ésta y el entorno rural.

c) Implantación y mejora de la calidad de los servicios urbanos -abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público, sistema viario, previsión de plazas de aparcamiento público y otros análogos- e incremento de los espacios libres y zonas verdes en las zonas urbanas infradotadas.

d) Implantación de medidas y técnicas destinadas a lograr una mayor calidad del ambiente urbano mediante la disminución de la contaminación acústica y vibraciones, la reducción de la contaminación lumínica y de cualquier emisión o elemento que perturbe la calidad atmosférica, o cualquier otra de análoga naturaleza.

e) La correcta organización de las actividades urbanas de forma que se fomente la adecuada implantación de las actividades en función de su relevancia, fomentando la convivencia de distintas funciones sobre un mismo espacio urbano que responde al modelo de ciudad mediterránea.

f) La construcción de arquitectura de calidad que aumente el patrimonio urbano de las ciudades, reforzando el valor cultural de las mismas.

2. Los municipios deberán destinar una parte de los ingresos procedentes de la participación en las plusvalías de las distintas actuaciones urbanísticas que se produzcan en su término municipal, para la mejora de los entornos urbanos.

Artículo 6. *Accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano.*

1. Los poderes públicos con competencia en la planificación territorial y urbanística establecerán en los instrumentos de ordenación las condiciones que deban reunir, al menos, los espacios públicos y los edificios de pública concurrencia de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno. Asimismo velarán porque en su ejecución se implanten los criterios de accesibilidad establecidos en la normativa correspondiente.

2. Cuando éstos reúnan especiales valores culturales, se armonizarán las soluciones necesarias para satisfacer esta demanda sin merma de tales valores.

Artículo 7. *Movilidad urbana y transporte público.*

1. La planificación urbanística y territorial establecerá reservas de suelo que permitan la configuración de una red de comunicaciones en las ciudades y entre las diferentes áreas urbanas en las que exista una relación funcional o, de acuerdo con los correspondientes instrumentos de ordenación territorial, sea deseable establecer esa relación, conforme a las siguientes características:

a) Los instrumentos de planificación territorial y urbanística propondrán recorridos peatonales o no motorizados, separados del tránsito rodado y seguros, que permitan la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones que conformen la ordenación estructural urbanística en los ámbitos donde la intensidad del tráfico motorizado así lo requiera.

b) Se crearán redes de comunicación urbanas e interurbanas dentro de las áreas funcionales que faciliten la accesibilidad de los ciudadanos, especialmente mediante el transporte público.

c) Se fomentará la implantación de servicios regulares de transporte público y colectivo dentro de las diferentes áreas funcionales.

d) Se generalizará la implantación de instalaciones que faciliten la intermodalidad en los medios de transporte.

2. Los poderes públicos establecerán medidas que fomenten y hagan atractivo el uso del transporte público o colectivo. Asimismo podrán implantar medidas que limiten el tránsito de vehículos privados por razones de mejora de la calidad del ambiente urbano de las áreas urbanas.

Artículo 8. *Equipamientos y dotaciones públicas.*

1. La planificación territorial y urbanística, al prever los nuevos crecimientos urbanos, deberá articular eficazmente los espacios públicos procurando una integración funcional de los municipios. A estos efectos, la planificación territorial y urbanística deberá:

a) Identificar equipamientos y dotaciones que presten un servicio supramunicipal a fin de conseguir una mayor calidad de las instalaciones y mejor eficacia en la prestación del servicio. Estos equipamientos tendrán la consideración de red primaria en el planeamiento del municipio donde se ubiquen.

b) Establecer, en los procesos de crecimiento urbano de las ciudades previstos en la planificación, las garantías necesarias para lograr un uso racional de los servicios e infraestructuras, asegurando un equilibrio entre el asentamiento de población y su dotación de servicios.

c) Prever zonas verdes y parques públicos en las ciudades en una proporción no inferior a diez metros cuadrados de zona verde por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.

2. Los poderes públicos procurarán un diseño de los espacios y edificios de uso público que garantice su efectiva utilización por los ciudadanos y su accesibilidad, especialmente mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas.

Artículo 9. *Acceso a la vivienda.*

1. Las acciones de nueva urbanización incluirán medidas para satisfacer las demandas de viviendas de protección pública mediante la calificación y producción de suelo para su edificación.

2. A tal fin, los planes de acción territorial y los planes generales deberán incluir en la memoria justificativa el análisis y diagnóstico sobre la situación de la vivienda, tanto libre como de protección pública, en su ámbito de ordenación, a los efectos de establecer las reservas de suelo u otras medidas urbanísticas necesarias para dar repuesta a las necesidades derivadas de dicho estudio. Su contenido estará adaptado al grado de complejidad del mercado de la vivienda en el ámbito objeto del respectivo plan.

3. Las entidades locales deberán contribuir a la puesta en el mercado de viviendas de protección pública.

Artículo 10. *Participación ciudadana.*

1. Los planes de ordenación territorial y urbanísticos se someterán al trámite de información pública y participación previsto en esta ley y en la legislación urbanística de aplicación en la Comunidad Valenciana.

2. Cuando un municipio considere que la tramitación de un plan urbanístico puede tener efectos significativos en el territorio de otro término municipal, aquél remitirá a éste una copia del documento de planeamiento simultáneamente al trámite de información pública.

3. El Consell de la Generalitat se encargará de fomentar mecanismos de participación de los ciudadanos que contribuyan a la formación de las políticas y estrategias territoriales y en materia de vivienda.

CAPÍTULO II

Desarrollo sostenible

Artículo 11. *Protección del paisaje.*

1. Los planes de ordenación del territorio, los planes generales y los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano incorporarán un estudio sobre el paisaje que necesariamente deberá identificar los hitos geográficos y aquellas características del territorio que constituyan referentes del paisaje del ámbito de la planificación y ordenación.

2. La Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial del Paisaje en el que, además de identificar y proteger los paisajes de relevancia regional en el territorio valenciano, se establecerán directrices y criterios de elaboración de estudios de paisaje, de su valoración y de su consecuente protección.

3. El paisaje actuará como criterio condicionante de los nuevos crecimientos urbanos y de la implantación de las infraestructuras. Los planes que prevean los crecimientos urbanos y los planes y proyectos de infraestructuras contendrán un estudio sobre la incidencia de la actuación en el paisaje, que se incluirá en los estudios de evaluación estratégica ambiental.

4. Los estudios de paisaje deberán proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, y las administraciones con competencias para su aprobación las incorporarán al contenido de la resolución.

Artículo 12. *Utilización racional de los recursos naturales.*

El desarrollo de la Comunidad Valenciana debe realizarse mediante una utilización racional de los recursos naturales. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística establecerán una regulación de uso y ocupación del suelo y de gestión del agua conforme a los criterios indicados en los artículos siguientes.

Artículo 13. *Utilización racional del suelo.*

1. Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.

2. Se procurará un modelo de ciudad compacta evitando una implantación urbanística dispersa y respetando la morfología del tejido urbano originaria.

3. El trazado de las infraestructuras lineales se adecuará a los corredores que, en su caso, establezcan los instrumentos de ordenación territorial aprobados por el Consell de la Generalitat.

4. Se establecerán mecanismos de control de los incrementos de ocupación del suelo, articulando los instrumentos de gestión territorial para hacer efectivo el principio de equidad territorial.

5. Cualquier propuesta de modificación del planeamiento que suponga una alteración de las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio establecida en los planes generales municipales requerirá la revisión del plan.

6. Toda clasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable, conllevará la obligación de ceder gratuitamente a la administración suelo no urbanizable protegido, en una superficie igual a la reclasificada con las siguientes condiciones:

a) Los suelos a ceder tendrán previamente la clasificación de suelo no urbanizable protegido por el planeamiento municipal o estarán protegidos por alguna figura procedente de la legislación medioambiental. De igual modo podrán ser objeto de cesión aquellos que tengan incoado algún procedimiento administrativo tendente a su protección.

b) Cuando el mantenimiento del valor a proteger requiera de una acción continuada de naturaleza agrícola, forestal, cinegética o similar, la cesión sólo podrá ser aceptada por la Administración cuando ésta tenga previstos y garantizados mecanismos de gestión que permitan el mantenimiento del valor protegido.

c) Estas cesiones tendrán el carácter de dotación de parque público natural perteneciente a la red primaria en el planeamiento que las ampare, computando a los

efectos previstos en el artículo 8.1.c) de la presente Ley. No computarán, sin embargo, como parque público de naturaleza urbana de red primaria de los exigidos por la legislación urbanística.

d) Se realizarán a cargo de la actuación sin perjuicio de las cesiones de suelo dotacional público correspondiente a la red secundaria conforme a la legislación urbanística, siendo de aplicación para conseguir su obtención, lo establecido en el artículo 15, apartado 3, de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No urbanizable. En general se efectuará la cesión a favor de la administración local salvo en los supuestos a los que se refieren los números 1 y 2 del apartado f) de este artículo.

e) El planeamiento podrá delimitar áreas en las que se materialice la cesión por su interés público local que estén dentro del ámbito de una de las figuras de las previstas en la legislación sectorial en materia de espacios naturales protegidos, o bien pertenecientes a entornos de amortiguación de tales espacios según su planificación vigente o iniciada su tramitación.

f) En municipios en que no sea posible hacer efectivas estas cesiones, podrán realizarse con terrenos aptos de otro término municipal, primando el principio de proximidad territorial en igualdad de condiciones a las que se refieren los apartados siguientes:

1. Los suelos situados en el ámbito de algún proyecto medioambiental estratégico promovido por la administración autonómica, en cuyo caso serán cedidos a ésta.

2. Los suelos situados en ámbitos objeto de alguna figura de protección contemplada en la legislación vigente de espacios naturales protegidos de la Comunitat Valenciana, en cuyo caso se cederán a la Administración encargada de la gestión del espacio natural protegido.

3. Si la Administración encargada de la gestión lo estima pertinente, podrán ser sustituidas por aportaciones monetarias del valor equivalente del suelo cedido, determinado conforme a la legislación en materia de valoraciones, que deberán ser destinadas a programas y proyectos para la sostenibilidad y calidad de vida definidos en el capítulo II del Título IV de esta Ley.

A los efectos de cómputo contemplados en el apartado c) se considerará el municipio en que se sitúen físicamente los terrenos dotacionales.

g) Quedan excluidas de la obligación de tal cesión aquellas reclasificaciones singulares promovidas por la administración pública, sus concesionarios o agentes, que tengan por objeto la implantación de cualquier tipo de equipamiento o actuaciones de interés público y social. Del mismo modo quedan excluidas de esta obligación la parte de suelo reclasificado que se destine por el planeamiento a la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Artículo 14. *Prevención de riesgos naturales o inducidos.*

1. Los terrenos forestales clasificados como suelo no urbanizable que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán clasificarse o reclasificarse como urbano o urbanizable.

2. Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello no fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, será de aplicación incluso cuando dichas masas arbóreas o arbustivas hayan sufrido los efectos de un incendio.

El planeamiento urbanístico deberá contemplar estas medidas en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores y unidades de ejecución o, cuando sea preciso, en las fichas de los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas.

3. El Consell de la Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial contra el Riesgo Sísmico que tendrá por objeto prevenir daños sobre bienes y personas. A tal efecto establecerá:

a) Orientaciones sobre usos del suelo y medidas concretas de ubicación de edificaciones e infraestructuras.

b) División del territorio en categorías en función de su riesgo.

c) Normativa específica para cada una de dichas zonas que regule edificaciones, infraestructuras, servicios urbanos y otras construcciones e instalaciones análogas.

d) Medidas para corregir el riesgo sobre construcciones, instalaciones o usos ya existentes.

e) Mecanismos de colaboración y cooperación entre los distintos departamentos del Consell de la Generalitat y entre éste y los Ayuntamientos.

4. El planeamiento territorial y urbanístico adoptará medidas activas contra la erosión del suelo, como principal causa de la desertificación de la Comunidad Valenciana y por su repercusión sobre el paisaje, la productividad vegetal y el ciclo hidrológico, controlando su avance mediante la adecuada gestión del recurso natural suelo.

5. Todos los cauces públicos y privados deberán mantenerse expeditos. No se autorizará su aterramiento o reducción sin que exista un proyecto debidamente aprobado por el organismo de cuenca competente, que prevea y garantice una solución alternativa para el transcurso de las aguas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación en materia de aguas.

6. El planeamiento urbanístico deberá orientar los futuros desarrollos urbanísticos hacia las zonas no inundables o, en el supuesto de que toda la superficie del municipio así lo fuera, hacia las áreas de menor riesgo, siempre que permitan el asentamiento. Cualquier decisión de planeamiento que se aparte de este criterio deberá justificar su idoneidad en un estudio de inundabilidad más específico, realizado con motivo de la actuación que se pretende.

7. Las administraciones públicas tendrán en cuenta en la asignación de los usos del suelo, los objetivos de prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas y de limitación de sus consecuencias.

Artículo 15. *Ordenación del litoral.*

1. El litoral de la Comunidad Valenciana, por sus especiales valores ambientales y económicos, debe ser objeto de una ordenación específica. El Consell de la Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial del Litoral de la Comunidad Valenciana de carácter sectorial que establecerá las directrices de ocupación, uso y protección de la franja costera, y en el que deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

a) Asegurar la racional utilización del litoral armonizando su conservación con los restantes usos, especialmente con los de ocio, residencia, turismo, equipamientos y servicios públicos y, en su caso, reservar espacios de costa para atender a las demandas de usos marítimos de especial relevancia para sectores estratégicos de la economía valenciana.

b) La gestión racional de los recursos como el agua, el suelo, las playas, el paisaje, los espacios naturales de interés, las infraestructuras, los equipamientos y el patrimonio cultural, podrá limitar el desarrollo urbanístico del litoral.

c) Se definirá el riesgo de erosión e inundación en el borde costero derivado del efecto combinado de la erosión y de la acción de los temporales marinos, estableciendo las medidas correctoras y de limitación de usos consecuentes para minimizar los impactos potenciales.

d) Se establecerá una ordenación de las tipologías de edificaciones admisibles de acuerdo con las características y los usos predominantes en cada zona del litoral valenciano.

e) Se adoptarán medidas para la mejora del frente marítimo en los núcleos urbanos costeros y para la preservación de los elementos del paisaje litoral que le dotan de singularidad.

2. La conselleria competente en ordenación del litoral elaborará los Planes de Acción Territorial de carácter sectorial que sean necesarios para la mejor consecución de tales fines.

Artículo 16. *Aprovechamientos minerales y energéticos.*

A fin de promover el aprovechamiento racional de los recursos naturales minerales y energéticos en la Comunidad Valenciana, el Consell de la Generalitat aprobará planes de acción territorial de carácter sectorial, con el objeto de asegurar simultáneamente la eficiencia de las explotaciones y los recursos energéticos, su seguridad, la conservación,

recuperación y mejora del medio ambiente afectado por las mismas y del patrimonio cultural, con especial atención al arqueológico y paleontológico, así como el fomento y mejora del medio rural en los municipios en que tales explotaciones y aprovechamientos energéticos tengan una presencia significativa.

Artículo 17. *Uso eficiente de los recursos hídricos.*

La planificación territorial y urbanística, conforme a la Directiva 2000/60/CE, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en materia de política de aguas, establecerá medidas para la consecución de los siguientes fines:

- a) Protección del agua con el fin de prevenir su deterioro, mejorar los ecosistemas acuáticos y terrestres y los humedales.
- b) Uso sostenible del agua que garantice su ahorro y el suministro suficiente y en buen estado a la población, basado en una gestión integral y conjunta de aguas superficiales y subterráneas, y en la recuperación completa de los costes.
- c) Procurar políticas de consenso basadas en la participación ciudadana y en la transparencia e información.

Artículo 18. *Protección de la calidad de los recursos hídricos.*

1. Con el fin de conseguir la conservación de la calidad de los recursos hídricos, el Consell de la Generalitat aprobará planes de acción territorial de carácter sectorial; además los planes territoriales y urbanísticos deberán:

- a) Identificar y caracterizar las masas de agua superficiales, artificiales y subterráneas.
- b) Prevenir la contaminación de las masas de agua mediante la delimitación de zonas y perímetros de protección y la eliminación de vertidos contaminantes.
- c) Proteger las masas de agua destinadas a consumo humano mediante su incorporación al régimen de protección del suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Establecer los perímetros de protección de las captaciones de agua destinadas a consumo humano con un régimen de protección similar al descrito en el punto anterior o mediante su incorporación a la red primaria de espacios libres y zonas verdes cuando afecten a suelos urbanos y urbanizables. Los perímetros se establecen con carácter general en 300 m. contados desde el límite exterior del punto de captación, salvo que estudios pormenorizados justifiquen una distancia distinta a la indicada.

2. Los desarrollos urbanísticos y la implantación de usos sobre el territorio deberán adoptar las medidas para eliminar los vertidos de sustancias contaminantes a los cauces y al medio marino, y garantizar la calidad de las aguas subterráneas evitando su contaminación. A estos efectos, los instrumentos de planificación urbanística deberán prever que todos los sectores de suelo urbanizable dispongan en su desarrollo de sistemas de saneamiento que impidan fugas de aguas residuales, y de depuración, con condiciones de reutilización, del agua o, en su caso, con condiciones de vertido a cauce público o al medio marino con las características de calidad mínimas establecidas por la Directiva 80/778/CEE, de 15 de julio de 1980, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano, modificada por la Directiva 98/83/CE, de 3 de noviembre de 1998.

3. La implantación de usos del suelo en el medio rural que puedan tener incidencia en la contaminación de las aguas subterráneas deberá tener en cuenta la relación de las zonas vulnerables a la contaminación y exigirá la realización de estudios que acrediten la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.

Artículo 19. *Uso sostenible del agua.*

1. El uso sostenible del agua es un objetivo prioritario en materia de gestión del agua en la Comunidad Valenciana. Para su consecución, las acciones de los poderes públicos en la ordenación del territorio y el urbanismo tienen por objeto:

- a) Asegurar en cantidad y calidad los caudales para el consumo humano, la agricultura, el desarrollo de la actividad económica y los sistemas ecológicos de cauces y zonas húmedas.

b) Procurar un uso racional y eficiente del agua. Para ello deberán, al menos, mejorar la red de distribución y realizar un tratamiento adecuado de las aguas residuales que permitan su reutilización o reciclaje.

c) Establecer mecanismos que garanticen una gestión integral del agua y la recuperación completa de sus costes.

d) Garantizar el equilibrio entre la extracción y alimentación de las aguas subterráneas mediante una gestión conjunta de aguas superficiales y subterráneas, la proporcionalidad entre la oferta y la demanda, y la minimización de los riesgos derivados de acontecimientos extremos como sequías y avenidas.

2. La implantación de usos residenciales, industriales, terciarios, agrícolas u otros que impliquen un incremento del consumo de agua, requerirá la previa obtención de informe del organismo de cuenca competente, o entidad colaboradora autorizada para el suministro, sobre su disponibilidad y compatibilidad de dicho incremento con las previsiones de los planes hidrológicos, además de la no afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados.

Dicho informe se emitirá en los plazos y con los efectos establecidos por la normativa estatal vigente en la materia.

La suficiente disponibilidad a la que se refiere el párrafo primero podrá ser justificada mediante el compromiso de ejecución de infraestructuras generadoras de recursos hídricos a través de la aplicación de nuevas tecnologías, como la desalación de agua de mar o aguas subterráneas salobres, aprovechamiento de aguas depuradas, potabilización o alternativas similares.

Reglamentariamente, o a través de instrucciones técnicas, se establecerán los métodos para contrastar la idoneidad de las técnicas de generación de recursos hídricos que permitan acreditar la compatibilidad de las nuevas actuaciones consumidoras de agua potable u otros usos, debiendo garantizarse el uso sostenible y eficiente del agua.

No será necesaria la emisión del informe previsto en el párrafo anterior cuando la implantación de los referidos usos se verifique en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe.

3. Los planes generales municipales establecerán limitaciones precisas a la clasificación del suelo cuando se carezca de suministro de los recursos hídricos necesarios con garantía de potabilidad.

Artículo 19 bis. *Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.*

1. Con el fin de garantizar la calidad de vida, la preservación de la biodiversidad y el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos, se crea la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, definida como la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual; las áreas críticas del territorio que deban quedar libres de urbanización; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.

2. La planificación territorial y urbanística deberá integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde.

3. En particular, integran la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana:

a) La red de espacios que integran Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.

b) La red que conforman los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo en su caso sus áreas de amortiguación de impactos.

c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

d) Las Zonas Húmedas Catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

e) Los montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o Protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente Catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como Áreas de Suelo Forestal de Protección en el Plan de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana formulado en desarrollo de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana.

f) Los espacios litorales de interés que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.

g) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3 de la presente Ley.

h) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 28 de enero de 2003) y sus posteriores revisiones.

i) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, y que como tales sean definidas y delimitadas por la normativa de desarrollo de la presente Ley o, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.

j) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente Ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada Infraestructura Verde, por su interés para la conservación de el paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural, o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados, en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.

k) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos.

4. El Consell elaborará un Plan de Acción Territorial en el que:

a) Se identificarán las áreas y elementos que deben formar parte de la Infraestructura Verde.

b) Se concretará el mecanismo de incorporación de nuevos espacios y áreas territoriales a la misma.

c) Se establecerán los criterios integrados de gestión que deban aplicarse al conjunto de la Infraestructura Verde, sin menoscabo de lo dispuesto en las legislaciones y normas sectoriales que regulan cada uno de sus elementos constitutivos, con los que en todo caso deberán coordinarse.

Artículo 20. *Protección del patrimonio natural.*

1. La planificación territorial y urbanística integrará la protección, conservación y regeneración del patrimonio natural, garantizando el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación y preservación de paisajes relevantes por su elevado valor natural, cultural y productivo.

2. A tal efecto, y de conformidad con lo establecido en el artículo 19 bis, el planeamiento territorial y urbanístico incorporará a sus previsiones los espacios que integran la Infraestructura Verde, así como las medidas de protección, ordenación, uso y gestión previstas en sus normativas reguladoras y en sus instrumentos de planificación y gestión.

3. El planeamiento urbanístico, además de lo indicado en el apartado anterior, establecerá y definirá medidas específicas de protección para:

a) El paisaje, conforme a lo establecido en el título II de la Ley.

b) Los espacios naturales que, sin haber sido declarados protegidos de conformidad con la legislación internacional, comunitaria, estatal y autonómica, reúnan valores, recursos, ecosistemas, hábitats naturales o de especies que sean merecedores de ser protegidos.

c) Otros espacios naturales profundamente transformados, para los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir su impacto paisajístico.

d) Los terrenos que presenten especiales valores agrarios y sea conveniente su preservación para el medio rural.

4. Las medidas específicas de protección y mejora de parajes, espacios y recursos naturales y su entorno de influencia natural, previstas en el apartado anterior, podrán adaptar las que prevé la legislación forestal, agraria y de espacios protegidos que se ajusten a las características de lo protegido u otras específicas más adecuadas al fin perseguido.

Asimismo se adoptarán medidas para que el disfrute social de los parajes, espacios y recursos naturales sujetos a protección redunde en una mejora de su calidad ecológica asegurando su sostenibilidad.

5. Las acciones tendentes a la transformación del suelo en su estado natural se restringirán en aquellos espacios que tengan protección por sus valores naturales de interés ambiental, de acuerdo con su legislación específica o en el planeamiento territorial y urbanístico aplicable. En todo caso, deberán ser respetuosas, en su modo y emplazamiento, con los recursos y espacios naturales susceptibles de protección.

6. La ordenación pormenorizada de los suelos urbanizables colindantes con los cauces deberá disponer terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, con las dimensiones adecuadas a su naturaleza, régimen hidráulico, y condiciones paisajísticas. Las mismas disposiciones serán aplicables a masas de agua, tales como lagos, lagunas, pantanos, embalses y otros análogos.

7. Los planes urbanísticos y territoriales preverán corredores verdes que desempeñen funciones de conexión biológica y territorial, cuyos ejes estarán constituidos por los barrancos, vías pecuarias, ríos u otros hitos geográficos identificables en el territorio, ayudando a la vertebración de los espacios naturales de la Comunidad Valenciana.

8. Los instrumentos de ordenación urbanística y territorial que permitan la implantación de nuevos usos, incluidas las infraestructuras, que generen o puedan generar emisiones de gases a la atmósfera, deberán contener los mecanismos de limitación, control y compensación necesarios, de conformidad con la normativa sectorial de aplicación. Estos mecanismos se establecerán en función, tanto de los previsibles efectos de la nueva clasificación, como de los acumulativos de los que produzcan los asentamientos existentes.

Artículo 21. *Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural.*

El planeamiento territorial y urbanístico tendrá como objetivo la conservación y promoción del patrimonio cultural y deberá ajustarse a las previsiones contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. A tal efecto incluirá, al menos, las determinaciones necesarias para que:

1. Se favorezca la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

2. En las áreas de manifiesto valor cultural y, en especial, en los conjuntos y cualesquiera otros elementos declarados como bienes de interés cultural y sus entornos, así como en los denominados bienes de relevancia local y sus entornos, en su caso, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes armonicen con el entorno cultural, en particular, en cuanto a altura, volumen, color y composición.

3. Se identifiquen y delimiten aquellas áreas de manifiesto valor cultural que deben incorporarse como elementos de la Infraestructura Verde.

Artículo 22. *Revitalización del patrimonio rural.*

1. El planeamiento territorial o urbanístico adoptará las medidas necesarias para lograr la adecuada recuperación y revitalización del patrimonio rural valenciano.

2. Toda iniciativa de ordenación o uso del territorio en zonas del medio rural valenciano afectadas por procesos tendenciales de pérdida de población procurará establecer las condiciones adecuadas para fomentar el sostenimiento y permanencia de la población o, en su caso, la recuperación y consolidación de núcleos residenciales permanentes.

3. El Consell de la Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial del Sistema Rural Valenciano, de carácter sectorial, con la finalidad de proteger y mejorar el medio rural. El plan contemplará instrumentos y programas específicos que eviten la infrautilización de

recursos, el envejecimiento demográfico y el declive económico en las zonas rurales, así como, para la conservación y, en su caso, recuperación de los espacios naturales y de la fauna y flora silvestres.

4. Las administraciones establecerán el marco de las ayudas públicas de fomento para estimular o modernizar la actividad agraria, mediante instrumentos económicos para su mantenimiento y mejora, así como la actividad turística y de servicios.

5. Las construcciones y edificaciones radicadas en el medio rural deberán armonizar con el paisaje y su entorno natural. Las actividades que se desarrollen serán compatibles con los valores protegidos y con el mantenimiento y la sostenibilidad del medio rural.

6. La Huerta de la Comunidad Valenciana, como espacio de acreditados valores medioambientales, históricos y culturales, debe ser objeto de protección. Para ello, el Consell de la Generalitat aprobará un Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta Valenciana, en el que se definirán las zonas merecedoras de protección y las medidas urbanísticas correspondientes, así como los programas de actuación pública necesarios para favorecer el sostenimiento de las actividades propias de la huerta y la permanencia de la población con un nivel de vida adecuado.

7. El Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta Valenciana incluirá un Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos en el que se comprendan las edificaciones, construcciones y cualquier otro elemento de interés cuya alteración deba someterse a condiciones o limitaciones restrictivas, de acuerdo con la especial valoración que merezcan dichos bienes y espacios protegidos, sin perjuicio de que por los municipios afectados se elabore un documento de protección más específico.

8. Aquellas áreas rurales que presenten características adecuadas deberán incorporarse, mediante el instrumento que en cada caso corresponda, a la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana, bajo las condiciones y requisitos establecidos al respecto en el artículo 19 bis de la presente Ley.

Artículo 23. *Implantación de infraestructuras.*

1. La planificación e implantación de infraestructuras de transporte, energía, agua y comunicaciones tendrá como objetivos:

- a) Atender las necesidades de desarrollo de la Comunidad Valenciana.
- b) Dotar al territorio de vías de comunicación, niveles de dotaciones y equipamiento que incrementen su competitividad.
- c) Reducir al mínimo sus posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos.
- d) Establecer condiciones que permitan la equidad territorial y la igualdad de los ciudadanos en el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales.
- e) Aplicar criterios de rentabilidad social y proporcionalidad en la asignación de los recursos.
- f) Contribuir a la seguridad y calidad del suministro energético de la Comunidad Valenciana.
- g) Impulsar el desarrollo de las zonas rurales de la Comunidad Valenciana.

2. Las administraciones públicas deberán coordinar sus planes y proyectos para la implantación de infraestructuras, potenciando la compatibilidad de usos y su integración en redes homogéneas que reduzcan el consumo de recursos sin menoscabo de su accesibilidad y utilización por los ciudadanos.

3. El trazado y diseño de las nuevas infraestructuras deberá realizarse en consideración a las características del territorio en el que se implanten y, en especial, a su afección sobre la Infraestructura Verde. La integración paisajística de las infraestructuras, el respeto al medio natural y cultural y la prevención de riesgos naturales deben ser criterios de elección de dicho trazado y diseño.

4. El planeamiento urbanístico deberá establecer las reservas de terrenos necesarios para facilitar la creación o ampliación de las infraestructuras previstas en los instrumentos de ordenación territorial que apruebe el Consell de la Generalitat para alcanzar los objetivos referidos en el apartado 1 de este artículo.

5. Los nuevos crecimientos urbanísticos o usos del suelo que requieran de infraestructuras de comunicación, transporte, energía o cualesquiera otras deberán apoyarse en las ya existentes o previstas en los planes de acción territorial integrales o sectoriales correspondientes. Excepcionalmente, cuando resulte justificado desde el punto de vista territorial y de la planificación de las infraestructuras, las actuaciones podrán incluir el trazado, diseño y ejecución de las infraestructuras necesarias para resolver las necesidades y demandas de transporte, accesibilidad y movilidad que se generen o puedan generarse en el futuro.

En cualquier caso, los crecimientos urbanísticos o usos del suelo que generen nuevas demandas de transporte, accesibilidad y movilidad, deberán asumir los costes de construcción o ampliación de las infraestructuras necesarias para satisfacerlas, con cargo a los propietarios o al promotor según lo que determine la legislación en materia de régimen del suelo y en materia de urbanismo.

6. La clasificación del suelo destinado a infraestructuras se realizará en función de la asignación al territorio de las distintas clases de suelo previstas en la legislación urbanística.

7. El planeamiento territorial y urbanístico ordenará las infraestructuras de suministro de energía y de comunicaciones, delimitando pasillos para el paso de dichas instalaciones atendiendo a la vulnerabilidad del medio, integrándolas en la estructura del territorio, y resolviendo la compatibilidad con los usos existentes o previstos y con los valores culturales y paisajísticos y con las previsiones derivadas de la Infraestructura Verde.

Artículo 24. *Incremento de la eficiencia de los recursos energéticos.*

1. La política territorial de la Generalitat contribuirá a los objetivos de ahorro y eficiencia energética de la Comunidad Valenciana. Además de los criterios regulados en el presente capítulo de la ley, que contribuirán a una reducción del consumo de recursos energéticos, tales como el fomento del transporte público o el modelo de ciudad compacta frente al disperso, la planificación territorial establecerá, de acuerdo con las previsiones efectuadas por las administraciones competentes, el marco para la implantación de instalaciones de aprovechamiento de las fuentes de energía especialmente renovables, con capacidad suficiente para, al menos, satisfacer las necesidades presentes y futuras de la Comunidad Valenciana.

2. De conformidad con su legislación sectorial, la gestión de los residuos se basará en la reducción de su producción, en la reutilización, la valorización, el aprovechamiento energético y, en última instancia, en su eliminación. Los instrumentos de planificación territorial y urbanística adoptarán las medidas necesarias para facilitar instalaciones que contribuyan a dicha gestión, tales como puntos de recogida selectiva, ecoparques, plantas de tratamiento y valorización, y otras destinadas a la adecuada gestión de los residuos.

3. Las previsiones incluidas en los apartados anteriores, en especial cuando incorporen medidas con repercusión sobre áreas o territorios específicos, tomarán específicamente en consideración la eventual afección sobre la Infraestructura Verde, así como sobre su funcionalidad actual y futura.

TÍTULO II

Protección y Ordenación del Paisaje

CAPÍTULO I

Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 25. *Objetivos.*

Es objetivo de esta ley, en materia de paisaje, promover la protección, gestión y ordenación del paisaje, así como organizar la cooperación entre órganos de la administración en este campo, en el marco del Convenio Europeo del Paisaje, formulado en Florencia el 20 de octubre de 2000.

Artículo 26. *Ámbito de aplicación.*

1. Su ámbito de aplicación incluye todos los espacios naturales, las áreas urbanas, periurbanas y rurales, y alcanza tanto a los espacios terrestres como a las aguas interiores y marítimas. Conciernen a los paisajes considerados como notables, a los paisajes cotidianos y, también, a los degradados.

2. De acuerdo con ello, las medidas establecidas en este título serán de aplicación a la totalidad del territorio de la Comunidad Valenciana, sin perjuicio de otras legislaciones que sean aplicables en determinados espacios o categorías de protección.

CAPÍTULO II

Políticas de paisaje

Artículo 27. *Políticas en materia de paisaje.*

1. Los poderes públicos fijarán, en su respectivo ámbito competencial, políticas en materia de paisaje formulando los principios generales, estrategias y directrices, y adoptando, en función de la naturaleza de cada espacio, las medidas específicas para la protección, gestión u ordenación del paisaje.

2. Asimismo integrarán el paisaje en las políticas en materia de ordenación territorial y urbanística, cultural, medioambiental, agraria, social, turística y económica, así como en cualquier otra que pueda tener un impacto directo o indirecto sobre él.

3. Los particulares podrán realizar propuestas de programas de restauración paisajística en los programas para el desarrollo de actuaciones integradas que, en su caso, formulen, pudiendo ser presentados de forma específica o como anexos en los planes parciales o de reforma interior.

Artículo 28. *Fines de las acciones públicas.*

Son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento del suelo, o de utilización de éste:

a) Conservar y, en su caso, preservar los espacios, recursos y elementos naturales y culturales, para impedir la alteración o degradación de sus valores paisajísticos.

b) Mantener y mejorar la calidad paisajística y cultural del entorno urbano, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, el uso de tipologías y morfologías edificatorias, así como el empleo de materiales, texturas y colores adecuados para la formación del entorno visual.

Artículo 29. *Acciones.*

1. A los efectos de esta ley, se entiende por paisaje el territorio tal y como lo perciben los ciudadanos, cuyas características son resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.

2. Las medidas de protección del paisaje son acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje. Se propondrán para aquellos espacios en que esté justificado su valor patrimonial derivado de su configuración natural y/o de la acción del hombre.

3. La gestión del paisaje está constituida por acciones encaminadas a garantizar el mantenimiento regular de un paisaje, con el fin de guiar y armonizar las transformaciones inducidas por los procesos sociales, económicos y medioambientales desde una perspectiva de desarrollo sostenible.

4. La ordenación del paisaje está constituida por acciones que tienen por objeto mejorar, restaurar o crear paisajes.

CAPÍTULO III

Instrumentos de ordenación paisajística

Artículo 30. *Instrumentos de ordenación y gestión del paisaje.*

1. Los planes de acción territorial y, en su ausencia o complemento, los planes generales definirán y orientarán las políticas de paisaje en la Comunidad Valenciana.

2. Para conseguir estos fines, los planes de acción territorial y los planes generales deberán contener un estudio de paisaje donde se establezcan los principios, estrategias y directrices, que permitan adoptar medidas específicas destinadas a la catalogación, valoración y protección del paisaje en sus respectivos ámbitos de aplicación.

3. Los citados planes inventariarán y catalogarán los recursos paisajísticos, tanto naturales como culturales. Asimismo podrán establecerse catálogos paisajísticos de ámbito local o regional independientes de los citados instrumentos. Los primeros tendrán la tramitación de los planes generales y los segundos la correspondiente a planes especiales.

Artículo 31. *Estudios de paisaje.*

Los estudios de paisaje:

- a) Establecen los objetivos de calidad paisajística del ámbito de estudio.
- b) Analizan las actividades y procesos que inciden en el paisaje.
- c) Indican las medidas y acciones necesarias para cumplir los objetivos de calidad según los tipos contemplados en el artículo 29 de esta ley.

Artículo 32. *Objeto de los estudios de paisaje.*

1. Los estudios de paisaje incluidos en los instrumentos de planeamiento territorial y general tienen por objeto:

a) Definir y delimitar las unidades paisajísticas que estructuran su ámbito a partir de las cuencas visuales más importantes para la percepción del territorio, determinadas por la diversidad morfológica y funcional, así como por los aspectos visuales y perceptivos.

b) Delimitar las áreas que han de ser objeto de atención prioritaria por la calidad, fragilidad o aptitud de su paisaje, y proponer acciones ordenadoras y/o gestoras destinadas a garantizar su conservación y puesta en valor.

c) Establecer un régimen jurídico de protección para las unidades de paisaje de alto valor y de sus elementos singulares, con la finalidad de evitar su posible ocultación por la interposición de barreras visuales.

d) Delimitar zonas para la protección de las vistas, siluetas y fachadas urbanas de los núcleos, consideradas de elevado valor.

e) Proponer medidas para la mejora paisajística de los ámbitos degradados, especialmente los existentes en las periferias de los núcleos y en las conurbaciones propias de las grandes aglomeraciones urbanas.

f) Proponer medidas de restauración o rehabilitación paisajística en ámbitos con un elevado grado de deterioro o con una alta incidencia en la percepción del territorio.

2. Los instrumentos de ordenación y gestión de carácter sectorial con incidencia en el paisaje incorporarán estudios de paisaje con el objeto y alcance previstos en los números anteriores. Su tramitación se ajustará al procedimiento establecido para la evaluación estratégica ambiental.

Artículo 33. *Normas generales de integración paisajística en la planificación territorial y urbanística.*

Los instrumentos de ordenación territorial que apruebe el Consell de la Generalitat, de acuerdo con los estudios de paisaje que contengan, establecerán medidas conducentes a una adecuada integración paisajística de los planes y actuaciones comprendidas en sus respectivos ámbitos, procurando incorporar, salvo en casos en que existan acreditadas razones de interés público, los siguientes criterios:

a) Adecuación a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.

b) Impedir la construcción sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, bordes de acantilados y cúspide del terreno, salvo las obras de infraestructuras y equipamientos de utilidad pública que deban ocupar dichas localizaciones.

c) Incorporación de los elementos topográficos significativos como condicionante de proyecto, tales como laderas y resaltes del relieve, cauces naturales, muros, bancales, caminos tradicionales y otros análogos, proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.

d) Integración de la vegetación y del arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecimiento de las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la escala de compartimentación original de los terrenos.

e) Preservación de los hitos y elevaciones topográficas, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacios de disfrute escenográfico.

f) Mantenimiento del paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje e integración en él de las áreas urbanizables previstas.

g) Mantenimiento del paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.

Artículo 34. *Normas de aplicación directa en medio rural.*

1. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que admitan dicha tipología.

2. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico.

3. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

Artículo 35. *Normas en relación con el paisaje urbano.*

1. El planeamiento municipal propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.

2. Definirá las condiciones tipológicas justificándolas en las características morfológicas de cada núcleo.

Igualmente, contendrá normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la inclusión de los elementos valiosos del entorno en la escena urbana, así como las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.

3. Contendrá determinaciones que permitan el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar como medianerías, retranqueos, vallados, publicidad, toldos, etc.

4. Para la mejor consecución de este fin en relación con la más efectiva y eficaz participación ciudadana, la administración podrá exigir la utilización de técnicas de modelización y previsualización que permitan controlar el resultado de la acción que se proyecta.

Artículo 36. *Programas de imagen urbana.*

Los documentos de planificación urbanística delimitarán ámbitos para el desarrollo de programas de imagen urbana destinados a mejorar la calidad y el atractivo de los espacios más emblemáticos de los cascos urbanos y de su entorno inmediato.

TÍTULO III

Instrumentos de ordenación territorial

CAPÍTULO I

Estrategia territorial de la Comunidad Valenciana

Artículo 37. *Concepto y ámbito.*

1. La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana establece los objetivos, criterios y directrices para la ordenación territorial de la Comunidad. Las estrategias se expresarán mediante propuestas de carácter orientador y dinamizador, cuyo nivel de vinculación será establecido en las mismas.

2. Podrán proponerse estrategias específicas para ámbitos menores cuando éstas aparezcan como factores necesarios para el logro de los objetivos globales del territorio.

3. La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana podrá concretarse en los demás instrumentos de ordenación territorial.

Artículo 38. *Contenido de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.*

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana incorporará líneas de acción, iniciativas y orientaciones definidas de forma coherente para el desarrollo territorial de ámbito comunitario incluyendo, al menos:

a) Identificación de los objetivos y acciones estratégicas de la Comunidad Valenciana en el contexto español y europeo, de acuerdo con la evolución previsible del contexto social y económico.

b) Definición de una estructura territorial, adecuada a las características de la Comunidad.

c) Criterios, directrices y orientaciones territoriales necesarios para que las políticas sectoriales se desarrollen de forma coherente entre sí y con la planificación territorial, asegurando su coordinación y su contribución más eficaz a los objetivos de desarrollo sostenible de la Comunidad Valenciana.

d) Definición de las características de las áreas funcionales y de los ámbitos territoriales de escala intermedia como ámbitos de gestión y planificación territorial. Se entiende por área funcional el ámbito adecuado para la ordenación del territorio a escala supramunicipal, capaz de articular el espacio regional de forma efectiva, delimitada de acuerdo con criterios que reflejan la funcionalidad del territorio, tales como los movimientos de la población para satisfacer sus necesidades de servicios, las relaciones entre espacios de residencia y áreas de actividad, los flujos de tránsito dominante y los procesos de expansión urbana e industrial.

e) Referencias territoriales, directrices y criterios de actuación para las estrategias territoriales de escala subregional y para las iniciativas de la administración local, autonómica y central.

f) Identificación y caracterización de los proyectos singulares y de las acciones de dinamización fundamentales para impulsar los procesos de cambio en el territorio que sean coherentes con los principios y objetivos establecidos en esta ley.

g) Criterios, directrices y acciones de carácter territorial a considerar en la ordenación del suelo no urbanizable, la gestión de los recursos y espacios naturales, la prevención de los riesgos naturales y la mejora de la calidad ambiental del territorio, con especial referencia a los aspectos vinculados con la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.

Artículo 39. *Documentación.*

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana se formalizará en un documento con los siguientes contenidos:

- a) Síntesis del diagnóstico territorial, que expresará los grandes retos territoriales de la Comunidad, mediante la identificación de las opciones y riesgos de futuro existentes.
- b) Líneas de acción, iniciativas y orientaciones definidas de forma coherente e interrelacionada para la organización y el desarrollo del territorio.
- c) Directrices de ordenación territorial, que establecerán su propio ámbito y grado de vinculación.
- d) Estudio para la evaluación ambiental estratégica.

Artículo 40. *Formulación.*

Corresponde a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo coordinar y promover la elaboración y formulación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

La elaboración de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana requerirá la colaboración de las distintas administraciones públicas y de los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Valenciana.

Artículo 41. *Tramitación y aprobación.*

1. Finalizada la redacción técnica de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, simultáneamente:

- a) Lo someterá a información pública, por un periodo mínimo de dos meses, anunciada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en los boletines oficiales de las provincias de Alicante, de Castellón y de Valencia, y en un diario no oficial de amplia difusión en cada una de las provincias señaladas. El cómputo del plazo se iniciará a partir del día siguiente de la fecha del último anuncio publicado. Durante el periodo de información pública, el documento de la Estrategia Territorial deberá encontrarse depositado, para su consulta y alegaciones de los particulares, en un local de la administración promotora sito en cada una de las tres capitales de provincia.
- b) Recabará informes de los municipios y de los distintos departamentos u órganos competentes de las administraciones públicas en relación con sus respectivas competencias, salvo que ya se hubiesen alcanzado acuerdos entre administraciones previamente respecto de los contenidos de la estrategia territorial en la fase de avance.
- c) La falta de emisión en el plazo de dos meses de los informes señalados no interrumpirá la tramitación del procedimiento.

2. Concluidos los trámites señalados e informadas las alegaciones presentadas, la Conselleria competente en ordenación del territorio y urbanismo se pronunciará sobre éstas e introducirá las modificaciones oportunas, lo aprobará provisionalmente y lo elevará al Consell de la Generalitat para su aprobación definitiva, mediante decreto, quien deberá dar cuenta a las Cortes Valencianas.

Artículo 42. *Publicación y vigencia.*

1. La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana entrará en vigor el día siguiente al de la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana del decreto por el que se aprueba, con transcripción de las directrices de ordenación territorial, previstas en el artículo 39.c) de esta ley.

2. La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de los plazos u otras circunstancias que se puedan establecer en ella para su revisión.

3. La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana podrá ser modificada conforme al procedimiento establecido en esta ley para su aprobación.

4. La Generalitat impulsará las acciones necesarias para la mayor divulgación y conocimiento público de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana aprobada.

CAPÍTULO II

Planes de acción territorial

Sección 1.ª Reglas comunes

Artículo 43. *Concepto y ámbito.*

Los planes de acción territorial son instrumentos de ordenación territorial que desarrollan, en ámbitos territoriales concretos o en el marco de sectores específicos, los objetivos y criterios de esta ley y de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. El ámbito de los planes de acción territorial puede comprender, en todo o en parte, varios términos municipales.

Artículo 44. *Tipos.*

Los planes de acción territorial serán de carácter sectorial o integrado, según sus objetivos y estrategias estén vinculados a uno o a varios sectores de la acción pública.

Artículo 45. *Suspensión de licencias.*

1. A propuesta del órgano que formule un plan de acción territorial, por plazo máximo de un año y ámbito territorial definido, el Consell de la Generalitat podrá acordar la suspensión de licencias y de acuerdos de programación con el fin de estudiar su elaboración o reforma.

2. La convocatoria de la información pública de un plan de acción territorial anunciada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana determinará, por sí misma, la suspensión del otorgamiento de licencias y de la adopción de acuerdos aprobatorios de programas, en aquellas áreas del territorio cuyas nuevas determinaciones supongan modificación de la ordenación urbanística vigente, por el plazo máximo de un año y con las demás condiciones y términos establecidos en la legislación urbanística de la Comunidad Valenciana. La administración que formule el plan podrá excluir de la suspensión aquellas actuaciones que sean compatibles con las determinaciones existentes y con las previstas en el plan en tramitación.

Artículo 46. *Aprobación definitiva y efectos.*

1. Corresponderá al Consell de la Generalitat la aprobación definitiva mediante decreto de los planes de acción territorial.

2. Los planes de acción territorial podrán desarrollar, completar o incluso modificar la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, cualesquiera otros planes de acción territorial o planes urbanísticos para su ámbito geográfico específico, como consecuencia del análisis territorial más pormenorizado desarrollado en el plan. A tal efecto incorporarán, en su caso, un anexo en el que se concretarán las mejoras o modificaciones que se proponen y las razones que las justifiquen.

Su formulación y tramitación se ajustará a lo previsto en los artículos 55 y 60 de esta ley.

Artículo 47. *Publicación y vigencia.*

1. Los planes de acción territorial entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación del Decreto del Consell de la Generalitat de su aprobación definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, con transcripción de sus determinaciones normativas, que habrá de incluir en cualquier caso las normas de ordenación, previstas en el artículo 52.2.b, y las modificaciones que puedan introducir en las normas urbanísticas del planeamiento urbanístico o territorial vigente, previstas en el artículo 53.2 de esta ley.

2. Los planes de acción territorial tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de los plazos u otras circunstancias que se puedan establecer en ellos para su revisión o modificación.

3. La Generalitat impulsará las acciones necesarias para la mayor divulgación y conocimiento público de los planes de acción territorial aprobados.

Sección 2.^a Planes de acción territorial integrados

Artículo 48. *Contenido.*

Los planes de acción territorial integrados deberán incluir, entre otros, los siguientes contenidos: definición de objetivos, análisis, diagnóstico y estrategias del plan.

Artículo 49. *Definición de objetivos.*

Los planes de acción territorial integrados definirán sus objetivos, que deberán ser coherentes con los objetivos y criterios de ordenación territorial que se establecen en esta ley y con los objetivos, criterios y directrices que, para su ámbito, haya establecido, en su caso, la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana. Los objetivos de los planes de acción territorial integrados deberán definirse con el grado de concreción suficiente para orientar el desarrollo y ejecución de las estrategias del plan.

Artículo 50. *Análisis territorial.*

Los planes de acción territorial integrados analizarán la información territorialmente relevante en su ámbito de actuación y, en particular, la relativa al medio físico, al paisaje, al patrimonio cultural, a los indicadores de renta y bienestar, a los asentamientos y evolución de población, al sistema productivo, a las infraestructuras, los equipamientos, la vivienda y el planeamiento urbanístico y sectorial, así como otros datos que proporcione el Sistema de Información Territorial.

Artículo 51. *Diagnóstico del territorio.*

Los planes de acción territorial integrados contendrán un diagnóstico sobre la problemática y oportunidades de su ámbito de actuación, identificando sus causas y definiendo a los agentes cuya actuación sea relevante para alcanzar los objetivos del plan. Asimismo, valorarán los efectos que la consecución de los objetivos propuestos tendrá sobre el medio físico, el paisaje, el patrimonio cultural, la población, la actividad económica, las infraestructuras y equipamientos, la vivienda y la administración y gobierno del territorio.

Artículo 52. *Estrategias del plan.*

1. La naturaleza, contenido y alcance de las estrategias de los planes de acción territorial integrados vendrán determinados por la problemática del ámbito de actuación y por los objetivos, criterios y directrices que haya establecido la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana. En todo caso, los planes de acción territorial integrados deberán hacer explícita la relación entre sus estrategias y sus objetivos.

2. Las estrategias de los planes de acción territorial integrados serán:

a) Proyectos y acciones dinamizadoras para impulsar los procesos de cambio en el territorio.

b) Normativa de ordenación, constituida por un texto articulado que establecerá su propio ámbito y grado de vinculación, según se precise, sobre los usos del suelo y las actividades. Estas normas podrán ser de aplicación directa o diferida a través del planeamiento urbanístico o de la planificación sectorial.

Artículo 53. *Documentación.*

1. Los planes de acción territorial integrados constarán, como mínimo, de documentos de información, de objetivos y estrategias y de estudio para la evaluación ambiental estratégica.

2. Los planes de acción territorial integrados incluirán, en su caso, un anexo de las modificaciones que afecten al planeamiento territorial o urbanístico vigente, que se sustanciará de acuerdo con las consideraciones que se realizan en el artículo siguiente.

3. El estudio para la evaluación ambiental estratégica se elaborará y tramitará conforme a su legislación específica, en estos casos dicho estudio profundizará sobre los efectos en los aspectos socioeconómicos y del impacto de la localización sobre las infraestructuras y usos del suelo.

4. Incluirán estudios de paisaje y catálogos conforme a lo establecido en el título II de esta ley.

5. Podrán prever acciones para la sostenibilidad y la calidad ambiental definiendo programas y proyectos conforme a lo establecido en el título IV de esta ley.

6. Podrán proponer órganos para la gobernanza del territorio en su ámbito, conforme a lo establecido en el título V de esta ley.

Artículo 54. *Relación de los planes de acción territorial integrados con otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

1. Los planes de acción territorial integrados serán coherentes con el resto de instrumentos de ordenación territorial e integrarán lo previsto en los instrumentos de planificación medioambiental en los términos previstos en la Ley de la Generalitat 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y en las Directivas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres y 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, así como en los de protección del patrimonio cultural conforme a la Ley de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. En cumplimiento de su función de coordinación supramunicipal y de su finalidad integradora de políticas sectoriales, cuando la complejidad o relevancia de los problemas territoriales así lo aconseje, los planes de acción territorial integrados podrán prefigurar las determinaciones de la ordenación estructural de los planes generales, para su posterior incorporación a éstos.

3. Los planes de acción territorial integrados podrán reservar terrenos para dotaciones de interés supramunicipal, clasificar directamente terrenos y articular la ordenación urbanística de centros, ejes o entornos de amplia influencia supramunicipal.

4. Los planes de acción territorial integrados podrán modificar directamente planes de acción territorial o planes urbanísticos aprobados. En tales supuestos, deberán incorporar un anexo en el que, además de concretar las mejoras en la ordenación que se proponen y las razones que las justifiquen, se acompañe un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor.

Artículo 55. *Formulación y tramitación.*

1. Los planes de acción territorial integrados serán elaborados y formulados por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo o, en su caso, por los municipios en los términos establecidos en esta ley.

2. Los planes de acción territorial integrados se tramitarán según las normas previstas para la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, con las siguientes especificaciones:

a) El periodo de información pública será como mínimo de dos meses, y se anunciará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la provincia afectada por el plan.

El documento para consulta pública se encontrará depositado en un local de la administración promotora sito en la capital de cada una de las provincias afectadas y, en su caso, de los ayuntamientos afectados por el cambio de ordenación.

b) Cuando se trate de un plan que contenga determinaciones de mejora o modificación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana o de otros planes aprobados, en los anuncios de apertura del periodo de información pública y en los requerimientos de informe que se dirijan a los órganos y administraciones públicas afectadas en sus competencias, se hará constar expresamente dicha circunstancia.

c) Se recabará el dictamen de los municipios cuyo planeamiento urbanístico pueda verse afectado por las determinaciones del Plan de Acción Territorial Integrado.

d) El plazo para emitir los informes y dictámenes por las distintas administraciones públicas afectadas será de dos meses contados a partir de la fecha de la recepción de su solicitud. Su falta de emisión en plazo no interrumpirá la tramitación del plan.

3. En el caso de que un Plan de Acción Territorial Integrado suponga una modificación de otro Plan de Acción Territorial formulado por una administración u órganos distintos de los que formule aquel, su tramitación requerirá la solicitud de informe a dicha administración u

órgano antes de iniciar el período de información pública. Este informe no tendrá carácter vinculante, y se entenderá favorable a la modificación propuesta si no se hubiera evacuado en el plazo de un mes desde la solicitud.

4. Cuando circunstancias especiales de conurbación o recíproca influencia territorial entre términos municipales vecinos aconsejen la elaboración coordinada de su ordenación urbanística, o la consideración conjunta de ella para sectores comunes, los municipios interesados podrán formular planes de acción territorial integrados, siempre que se agrupen con motivo de la elaboración de ese plan de ámbito supramunicipal en cualquiera de las modalidades permitidas por la legislación de régimen local. Dichos planes se tramitarán conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, con las siguientes especificaciones:

a) La entidad local competente para acordar el sometimiento del plan a información pública, con carácter previo a la apertura de ella, concertará con la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo la definición del modelo territorial elegido acorde con su contexto supramunicipal.

El dictamen preceptivo de los municipios integrados en la entidad local promotora tendrá carácter vinculante en lo que se refiera a la ordenación urbanística de su término municipal.

Igualmente, le corresponderá recabar los distintos informes sectoriales y acordar su aprobación provisional.

b) Acordada la aprobación provisional, la entidad local promotora del plan lo remitirá a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, interesando su aprobación definitiva a los efectos de su elevación al Consell de la Generalitat.

Sección 3.^a Planes de acción territorial sectoriales

Artículo 56. Contenido.

Los planes de acción territorial sectoriales se podrán elaborar según los contenidos y especificaciones establecidas para los planes de acción territorial integrados, con las particularidades que sean necesarias en función de los objetivos específicos y del sector de acción pública al que se refieran.

Artículo 57. Determinaciones.

1. Los planes de acción territorial sectoriales establecerán las determinaciones necesarias para el cumplimiento de sus objetivos y serán coherentes con los objetivos y criterios de ordenación establecidos en esta ley y, en su caso, en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

2. Podrán establecer reservas de terrenos cuando sea necesario para el cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 58. Documentación.

1. Los planes de acción territorial sectorial constarán, como mínimo, de documentos de información, de objetivos y estrategias, de análisis y de estudio para la evaluación ambiental estratégica.

2. Los objetivos y las estrategias se elaborarán de acuerdo con lo previsto en los artículos 49 y 52 de esta ley respecto a los planes de acción territorial integrados.

3. El estudio para la evaluación ambiental estratégica se elaborará y se tramitará conforme a su legislación específica.

Artículo 59. Relación de los planes de acción territorial sectoriales con otros instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

1. Los planes de acción territorial sectoriales serán coherentes con el resto de instrumentos de ordenación territorial e integrarán lo previsto en los instrumentos de planificación medioambiental en los términos previstos en la Ley de la Generalitat 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, y en las Directivas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres y 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats

naturales y de la fauna y la flora silvestres, así como en los de protección del patrimonio cultural conforme a la Ley de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

2. Los planes de acción territorial sectoriales podrán modificar directamente planes de acción territorial o planes urbanísticos aprobados. En tales supuestos, deberán incorporar un anexo en el que, además de concretar las mejoras en la ordenación que se proponen y las razones que las justifiquen, se acompañe un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor.

Artículo 60. *Formulación y tramitación.*

1. Los planes de acción territorial sectoriales podrán ser promovidos y elaborados por las distintas administraciones territoriales y sus órganos o departamentos competentes en razón de la materia.

2. Los planes de acción territorial sectoriales se tramitarán según las normas previstas para la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, con las siguientes especificaciones:

a) Estos planes deberán ser objeto de informe de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el plazo de un mes. Dicho informe versará sobre materias objeto de su competencia, será preceptivo y deberá evacuarse con carácter previo a la apertura del periodo de información pública. Si transcurrido un mes desde la solicitud efectuada por la administración o departamento promotor del plan, dicho informe no hubiera sido formulado, se entenderá que es favorable.

b) Corresponde a la Conselleria competente por razón de la materia o sector a que se refiera el plan de acción territorial sectorial acordar la apertura del periodo de información pública. Si el plan contiene determinaciones que modifiquen planes de acción territorial formulados por una administración u órgano distinto del que formule aquél, la Conselleria a la que corresponda acordar la apertura del período de información pública, antes del inicio de éste, le solicitará la emisión de informe.

Este informe no tendrá carácter vinculante, y se entenderá favorable a la modificación propuesta si no se hubiera evacuado en el plazo de un mes desde la solicitud.

En cualquier caso se dará audiencia a los agentes sociales más representativos de la colectividad, y en especial de los sectores económicos que puedan estar interesados en función de su naturaleza.

c) El periodo de información pública será como mínimo de dos meses, y se anunciará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en las provincias afectadas por el plan. El documento para consulta pública y presentación de alegaciones se encontrará depositado en un local de la administración promotora sito en la capital de cada una de las provincias afectadas y, en su caso, de los ayuntamientos afectados por el cambio de ordenación.

d) Cuando el plan contenga modificaciones de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana o de otros planes aprobados, en los anuncios de apertura del período de información pública y en los requerimientos de informe que se dirijan a los órganos y administraciones públicas afectadas se hará constar expresamente dicha circunstancia.

e) Se recabará dictamen de los municipios cuyo planeamiento urbanístico pudiera verse afectado por las determinaciones del Plan de Acción Territorial Sectorial.

f) El plazo para emitir los informes y dictámenes por los distintos departamentos y órganos competentes será de dos meses contados a partir de la fecha de la recepción de su solicitud. Su falta de emisión en plazo no interrumpirá la tramitación del Plan.

g) La aprobación provisional corresponderá a la Conselleria competente por razón de la materia que promueva el Plan de Acción Territorial Sectorial; producida ésta lo elevará al Consell de la Generalitat a efectos de su aprobación definitiva, salvo que implique modificación de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en cuyo caso la propuesta que se eleve al Consell de la Generalitat para su aprobación definitiva deberá ir acompañada de un informe del Conseller competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

CAPÍTULO III

Sistema de información territorial

Artículo 61. *Instrumentos al servicio del sistema de información territorial.*

Serán instrumentos al servicio de la función pública de ordenación territorial todos aquellos medios que permitan conocer el territorio de la Comunidad Valenciana y las relaciones entre las actuaciones territoriales y los efectos económicos, sociales y medioambientales asociados, de tal modo que se puedan generar conclusiones y previsiones útiles para la planificación.

Artículo 62. *El Sistema de Información Territorial.*

1. La Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo dispondrá de un Sistema de Información Territorial, como servicio público, para obtener, disponer y difundir información veraz sobre la situación física del territorio, el paisaje, el patrimonio cultural, riesgos y aptitudes, modos de asentamientos, vivienda, grados de ocupación, distribución espacial de actividades, afecciones y cualesquiera otras circunstancias de interés territorial.

Utilizará bases espaciales de referencia a las escalas adecuadas para realizar trabajos de ámbito regional, provincial y municipal, pero también para completar los anteriores con información del contexto territorial nacional y europeo.

2. El Sistema de Información Territorial mantendrá actualizada la cartografía temática del medio físico, del paisaje, de los asentamientos de población, de la vivienda, de las actividades económicas, de las infraestructuras y transporte, de los equipamientos y del planeamiento territorial o urbanístico y sectorial que resulte necesaria para el cumplimiento de las funciones de análisis y diagnóstico.

3. El funcionamiento del Sistema de Información Territorial se desarrollará de manera coordinada con el Instituto Cartográfico Valenciano y el Instituto de Estudios Territoriales y del Paisaje.

4. Reglamentariamente se establecerán los medios del régimen de acceso al Sistema de Información Territorial, garantizando su utilización pública.

Artículo 63. *Obligatoriedad del Sistema de Información Territorial.*

1. La elaboración de los instrumentos de planeamiento urbanístico y territorial deberá utilizar la información suministrada por el Sistema de Información Territorial. No obstante, cuando con ocasión de la redacción del planeamiento de que se trate se efectúen análisis más detallados del territorio, las decisiones podrán fundamentarse en la información proporcionada por éstos.

2. La Conselleria competente en territorio y urbanismo publicará y mantendrá actualizadas cartografías temáticas para el uso racional del suelo. Mediante orden del Conseller competente en tales materias, podrán declararse de necesaria observancia para la redacción del planeamiento los estudios territoriales y las cartografías temáticas que sean relevantes.

Artículo 64. *Cooperación y garantías estadísticas.*

Los agentes territoriales, organismos públicos, concesionarios o particulares facilitarán la información que les solicite la Conselleria competente en ordenación del territorio y urbanismo para mejorar el funcionamiento del Sistema de Información Territorial. Serán objeto de protección y quedarán amparados por el secreto estadístico los datos personales que obtenga el Sistema de Información Territorial tanto directamente de los informantes como de los archivos y registros administrativos.

CAPÍTULO IV

Instituto del Paisaje de la Generalitat

Artículos 65 a 68.

(Derogados)

TÍTULO IV

Gestión Territorial

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 69. *Objeto de la gestión territorial.*

La gestión territorial tiene por objeto la materialización de los objetivos y criterios de la ordenación del territorio establecidos en la presente ley y desarrollados en los diferentes instrumentos de ordenación previstos.

Artículo 70. *Finalidades de los poderes públicos para la gestión del territorio.*

Los poderes públicos, en el ejercicio de sus competencias en materia de ordenación del territorio, adoptarán las medidas previstas en esta ley con las siguientes finalidades:

- a) Fomentar un desarrollo sostenible, favoreciendo la protección del territorio, el paisaje y el patrimonio cultural asociado al mismo.
- b) Garantizar una utilización racional de los recursos.
- c) Promover la cohesión social facilitando a los ciudadanos el acceso a la vivienda y mejorando el entorno de las ciudades y del medio rural.
- d) Garantizar la equidad intraterritorial y la competitividad de la Comunidad Valenciana.

Artículo 71. *Instrumentos de gestión territorial.*

Para la consecución del objeto y las finalidades indicadas en los artículos anteriores, las administraciones públicas podrán utilizar los siguientes instrumentos de gestión:

- a) Programas y proyectos para la sostenibilidad y la calidad de vida.
- b) Umbrales de consumo de recursos y emisión de contaminantes a partir de un sistema de indicadores territoriales y ambientales.
- c) Recursos financieros provenientes de:
 - Cuotas de sostenibilidad.
 - Gestión del patrimonio público de suelo.
 - El Fondo de Equidad Territorial.
- d) Sistemas de coordinación y control del cumplimiento de los objetivos y criterios de ordenación del territorio establecidos en esta ley y de los instrumentos de planificación territorial.

CAPÍTULO II

Acciones para la sostenibilidad y calidad de vida

Artículo 72. *Objeto, fines y ámbito.*

1. Son acciones para la sostenibilidad y para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos las que teniendo por objeto la consecución de alguno de los objetivos establecidos en el artículo 2.2 y 2.3 de la presente ley, se acometen como consecuencia de la gestión territorial y son financiadas con los recursos previstos en su artículo 71.c).

2. Tales acciones se materializarán mediante los programas y proyectos desarrollados en los artículos siguientes.

3. Pueden comprender la ejecución de obras, la implantación de instalaciones y la prestación de servicios, y referirse a cualquier campo de la acción pública como la recuperación medioambiental, paisajística o del patrimonio cultural, las infraestructuras, el

transporte, la educación, la promoción social, la activación económica, la agricultura, la mejora del medio rural, o cualquier otra necesaria para la consecución de sus objetivos.

Sección 1.ª Programas para la sostenibilidad y para la calidad de vida

Artículo 73. Funciones.

Los programas para la sostenibilidad y para la calidad de vida establecen los compromisos temporales, económicos, financieros y administrativos para la ejecución de uno o varios proyectos que tienen por objeto la consecución de los objetivos establecidos en el artículo 2 de la presente ley.

Artículo 74. Iniciativa y gestión.

1. Corresponde la iniciativa y gestión de los programas para la sostenibilidad y la calidad de vida:

a) A los ayuntamientos cuando sean financiados con los fondos procedentes de la enajenación del aprovechamiento urbanístico resultante de la gestión del suelo urbanizable, a que se refiere el artículo 86, del canon y compensaciones por instalaciones en el suelo no urbanizable, a que se refiere el artículo 85.1, y los financiados con la mitad destinada al propio municipio o a otros vinculados territorialmente a él, procedente de la adquisición de cuotas de sostenibilidad a que se refiere el artículo 84.2.ª).

La gestión de estos últimos, cuando afecte a varios municipios, requerirá la suscripción de convenios entre ellos, que garanticen su viabilidad.

b) A la Generalitat los programas financiados por el Fondo de Equidad Territorial. Cualquier municipio podrá proponer una iniciativa de programa para su financiación.

2. Los planes de acción territorial podrán contener la previsión de programas de actuaciones para la sostenibilidad y para la calidad de vida.

3. En cualquier caso, corresponde la aprobación de dichos programas y de los proyectos que lo desarrollen al Consell de la Generalitat.

Artículo 75. Documentación y contenido.

Los programas para la sostenibilidad y para la calidad de vida contendrán los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva que proponga el ámbito de la actuación, identifique los problemas detectados y establezca los objetivos que se plantean.

b) Memoria justificativa de su adecuación a los fines establecidos para esta clase de actuaciones, a los criterios establecidos por esta ley y a las determinaciones de los planes de acción territorial vigentes en su ámbito.

Justificación de los beneficios que se esperan obtener en relación con los problemas detectados.

c) Relación de proyectos que desarrollarán el programa. Cronograma global de las actuaciones y coste de las mismas relacionado con la obtención de las fuentes de financiación.

d) Estudio económico-financiero que concrete los medios que se comprometerán para la ejecución del programa.

Artículo 76. Tramitación.

La tramitación de los programas será la misma que la establecida para los planes parciales en la legislación urbanística en vigor de la Generalitat.

Sección 2.^a Proyectos para la sostenibilidad y para la calidad de vida

Artículo 77. Funciones.

Los proyectos para la sostenibilidad y para la calidad de vida definen todas las acciones necesarias para la ejecución de cada actuación, incluyendo las obras, instalaciones y servicios que sean necesarios.

Artículo 78. Promoción.

La iniciativa para la promoción de proyectos corresponde al órgano que inició el programa o a otra administración pública.

Los particulares podrán proponer iniciativas de proyectos para su ejecución indirecta.

Artículo 79. Documentación y contenido de los proyectos.

La documentación y contenido de cada proyecto serán los adecuados para la consecución de la actuación que desarrollan. En cualquier caso, contendrán:

- a) Justificación de la adecuación al programa que desarrollan.
- b) Definición de las actuaciones objeto del proyecto, incluso de las obras o instalaciones si fueren precisas, con grado de precisión suficiente para poder ser desarrolladas, por persona física o jurídica diferente al redactor.
- c) Presupuesto de ejecución de la actuación.
- d) Planificación temporal.

Artículo 80. Tramitación.

La tramitación de los proyectos será la misma que la establecida para los planes parciales en la legislación urbanística en vigor de la Comunidad Valenciana.

CAPÍTULO III

Umbral de sostenibilidad

Artículo 81. Sistema de indicadores territoriales y ambientales. Umbrales.

1. El Consell de la Generalitat establecerá, mediante decreto, indicadores de consumo de recursos, especialmente de agua, suelo y de energía, así como de emisión de contaminantes, al suelo, agua y atmósfera para todo el ámbito de la Comunidad Valenciana. Los planes de acción territorial integrados previstos en el artículo 48 y siguientes de esta ley, podrán establecer indicadores específicos para el ámbito de su respectiva área funcional. El Sistema de Información Territorial llevará un registro actualizado de los parámetros objeto de regulación.

2. El decreto del Consell de la Generalitat y los planes de acción territorial integrados referidos en el apartado anterior fijarán, basándose en los citados indicadores, umbrales de consumo de recursos y emisión de contaminantes para sus respectivos ámbitos de actuación. Podrán hacerlo de forma paulatina, ajustándose a la disponibilidad de datos y de criterios científicos emanados de instituciones de reconocida solvencia, y con respeto a los legalmente establecidos por la legislación sectorial correspondiente.

Artículo 82. Planificación urbanística sostenible.

1. Los municipios ejercerán su competencia de planificación urbanística, con los límites que impongan los valores territoriales, naturales, paisajísticos, culturales dignos de protección y la disponibilidad de recursos en su término municipal.

2. Los municipios velarán porque el planeamiento previsto no supere los umbrales de consumo de recursos y emisión de contaminantes fijados por decreto o establecidos en los planes de acción territorial que afecten a su término.

3. A tal efecto los planes generales, planes especiales y planes parciales de mejora o cualquier otro instrumento previsto en la legislación urbanística que permita la transformación de nuevos espacios establecerán en su memoria justificativa el porcentaje de

suelo efectivamente ocupado, el susceptible de ocupación en ejecución del planeamiento vigente, y el que resultaría de la aprobación del documento tramitado, así como la intensidad de los usos previstos. El mismo tratamiento darán al resto de conceptos para los que existan indicadores territoriales y ambientales, referidos a todo el ámbito municipal.

4. Serán beneficiarios prioritarios de las acciones para la sostenibilidad y la calidad de vida financiadas con cargo al fondo de equidad territorial, en primer lugar los municipios que establezcan políticas encaminadas a la reducción de sus indicadores iniciales y en segundo lugar, los que los mantengan por debajo de los umbrales establecidos.

CAPÍTULO IV

Cuotas de sostenibilidad

Artículo 83. *Cuotas de sostenibilidad.*

Son cuotas de sostenibilidad las aportaciones derivadas de las acciones consumidoras de recursos o emisoras de contaminantes a las acciones para la sostenibilidad y la calidad de vida, conforme a lo establecido en la presente ley.

Artículo 84. *Cuotas de sostenibilidad derivadas de la gestión urbanística.*

1. El planeamiento municipal podrá sobrepasar, por causa justificada, los umbrales establecidos. En tal supuesto, los municipios contribuirán a la sostenibilidad destinando, anualmente y durante la vigencia del plan, una cantidad cuyos parámetros se determinarán por la normativa reglamentaria, a programas y proyectos para la sostenibilidad y la calidad de vida a que se refiere el capítulo II del presente título. Mediante decreto, el Consell de la Generalitat regulará la cuantía y la forma en que debe calcularse esta cuota.

2. El importe resultante de las cuotas de sostenibilidad aportadas por un municipio se destinará:

a) La mitad a programas o proyectos para la sostenibilidad y para la calidad de vida del propio municipio, o a otros que le estén vinculados territorialmente y presenten índices menores a los umbrales de consumo de recursos y emisión de contaminantes, o los reduzcan.

b) La mitad, al Fondo de Equidad Territorial.

Artículo 85. *Cuotas de sostenibilidad derivadas de actuaciones en suelo no urbanizable.*

1. Los ingresos procedentes del canon establecido para las declaraciones de interés comunitario en suelo no urbanizable se integrarán en el patrimonio municipal del suelo, siéndoles de aplicación lo dispuesto en el artículo 259 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.

2. Las actuaciones implantadas a través de planes especiales compensarán al Fondo de Equidad Territorial en concepto de cuota de sostenibilidad con el importe equivalente al coste de las dotaciones y obras de urbanización que hubieran resultado de su implantación sobre suelo clasificado como urbanizable establecidas en la legislación urbanística vigente.

Quedan exceptuadas del régimen del canon y de las cesiones de este artículo las infraestructuras que se atenderán a lo establecido en el artículo 87 de esta ley.

Artículo 86. *Gestión de los patrimonios públicos de suelo.*

En el marco establecido por la legislación básica estatal sobre los patrimonios públicos de suelo, el Consell de la Generalitat podrá regular la financiación de actuaciones de interés social para la protección, mejora o recuperación del entorno urbano, territorio y paisaje con recursos provenientes de la gestión de dicho patrimonio, así como las que tengan por objeto la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Artículo 87. *Cuotas de sostenibilidad derivadas de la implantación de infraestructuras.*

1. La ejecución de proyectos de cualquier tipo de infraestructura, excepto las agrarias que contribuyan a la sostenibilidad, que discurra o vuele sobre terrenos clasificados como no

urbanizables con independencia de la naturaleza pública o privada de su promotor, deberá contribuir al mantenimiento y recuperación del territorio y el paisaje.

2. Los particulares titulares o promotores de la infraestructura asignarán al Fondo de Equidad Territorial, y siempre dentro del cómputo total de las cargas, una cuantía equivalente al 2% del presupuesto de ejecución.

3. Los presupuestos anuales de las administraciones públicas que incluyan la ejecución de infraestructuras incorporarán el criterio de sostenibilidad a las mismas, destinando una cantidad equivalente, al menos del 2% del total asignado a tal fin, al Fondo de Equidad Territorial, que no supondrá incremento presupuestario.

4. Las promovidas por la administración del estado se regularán conforme a su propia normativa.

CAPÍTULO V

Fondo para la equidad territorial

Artículo 88. *Fondo para la Equidad Territorial.*

1. El Consell de la Generalitat instrumentalizará un Fondo para la Equidad Territorial de naturaleza finalista con el objeto de administrar los fondos provenientes de la gestión territorial y la financiación de programas y proyectos para la sostenibilidad y la calidad de vida.

2. Los recursos del Fondo para la Equidad Territorial estarán constituidos por:

- a) Los procedentes de la gestión territorial, conforme al presente título.
- b) Recursos asignados por los presupuestos de la Generalitat.
- c) Fondos provenientes del estado y de la Unión Europea que le puedan ser asignados.
- d) Aportaciones de instituciones y particulares.

TÍTULO V

Gobernanza del territorio y paisaje

Artículo 89. *Principios de gobernanza.*

La toma de decisiones para una ordenación equilibrada y sostenible del territorio se fundamentará en procesos basados en los siguientes principios:

- a) Ejercicio responsable de las competencias atribuidas por los diferentes órganos de las administraciones públicas, con garantía del principio de información recíproca.
- b) Coherencia en las acciones de la administración pública que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio dentro de un sistema complejo.
- c) Eficacia en la toma de decisiones de ordenación territorial.
- d) Participación de los ciudadanos en las fases de los procesos de decisión sobre políticas, planes y programas territoriales.
- e) Accesibilidad a la información territorial de todos los ciudadanos.

Artículo 90. *Concertación y armonización de las competencias administrativas con transcendencia territorial.*

1. Las relaciones entre administraciones públicas afectadas en las materias reguladas por esta ley se regirán por los principios de coordinación y cooperación, y garantizarán la plena aplicación y eficacia de los instrumentos de ordenación del territorio, sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una de ellas.

2. Las administraciones públicas con competencias en materia de ordenación territorial y urbanística o sectorial con relevancia territorial o que ejerzan actos de ocupación o utilización del suelo o el subsuelo deberán concertar las actuaciones que afecten al territorio valenciano y, en especial, la aprobación de los instrumentos de planificación y ejecución, pudiendo a tal fin formalizar convenios de colaboración y cooperación entre administraciones.

3. La administración de la Generalitat prestará la cooperación y asistencia activa que otra administración pudiera recabar para el eficaz ejercicio de sus competencias. A estos efectos deberá coordinarse con la administración general del estado y, en su caso, de la Unión Europea para la ejecución de actuaciones estratégicas de interés suprarregional.

Artículo 91. *Competencias del Consell de la Generalitat en materia de ordenación territorial y paisaje.*

1. El Consell de la Generalitat dirigirá la política territorial y en materia de paisaje en la Comunidad Valenciana, y establecerá las estrategias, directrices y objetivos para su ordenación mediante disposiciones reglamentarias y los instrumentos regulados en la presente ley.

2. En el ejercicio de sus competencias sobre la ordenación del territorio y el paisaje, el Consell de la Generalitat actuará de forma coherente, integrando en las políticas, planes y programas sectoriales que tengan incidencia territorial, las estrategias, directrices y objetivos establecidos en la presente ley y en los instrumentos que la desarrollen.

El Consell de la Generalitat realizará la función de coordinación a que se refiere el artículo 90 de la presente ley.

3. En caso de discrepancia entre el Consell de la Generalitat y las entidades locales, previo mutuo conocimiento de las posiciones mantenidas por cada una de las partes, prevalecerá la decisión del Consell de la Generalitat, que deberá estar justificada en la aplicación de los criterios y objetivos establecidos en la presente ley y en los instrumentos de ordenación territorial, sin perjuicio de acudir a las técnicas de control de la legalidad de los actos y acuerdos de las corporaciones locales previstas en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

4. El Consell de la Generalitat podrá delegar las competencias a que se refiere el presente artículo en una Comisión Delegada del Consell de la Generalitat, en la que estarán representados los departamentos con competencias en materia de territorio, medio ambiente, urbanismo, economía, industria, cultura e infraestructuras.

5. Si el planeamiento urbanístico contuviera determinaciones incompatibles con la ejecución de infraestructuras previstas en instrumentos de ordenación territorial aprobados por el Consell de la Generalitat conforme a lo dispuesto en esta ley, prevalecerán éstos, debiendo iniciarse el procedimiento oportuno para la correspondiente adaptación de los planes urbanísticos. En cualquier caso, la falta de adaptación de éstos no impedirá la ejecución de las infraestructuras correspondientes.

Artículo 92. *Competencias de la Conselleria competente en materia de territorio, medio ambiente y urbanismo.*

1. La Conselleria competente en materia de territorio, medio ambiente y urbanismo impulsará y desarrollará la política territorial del Consell de la Generalitat mediante la elaboración y tramitación de los planes territoriales y urbanísticos, así como aprobando o proponiendo su aprobación en los términos previstos en la presente ley. Elaborará y tramitará el decreto de creación del Fondo de Equidad Territorial previsto en el artículo 88.

2. La Conselleria competente en materia de territorio, medio ambiente y urbanismo impulsará y desarrollará la política de paisaje del Consell de la Generalitat mediante la elaboración y tramitación de los planes de paisaje, inventarios y catálogos, así como aprobándolos o proponiendo su aprobación.

3. La Conselleria competente en materia de territorio, medio ambiente y urbanismo prestará la cooperación y asistencia activa que otra administración pudiera recabar para el eficaz ejercicio de sus competencias a que se refiere el artículo 90 de esta ley.

Artículo 93. *Otros órganos de la Generalitat.*

Los departamentos de la Generalitat en la elaboración, tramitación y aprobación de planes, programas y proyectos con incidencia territorial, deberán integrar las estrategias, directrices y objetivos territoriales fijados en la presente ley o en los instrumentos en ella previstos.

Artículo 94. *Competencias de la administración local.*

Las diputaciones, los ayuntamientos y los órganos de gobierno y administración de las demás entidades locales participarán en la política territorial de la Comunidad Valenciana mediante su intervención en los procesos de toma de decisiones del Consell de la Generalitat sobre la ordenación del territorio y a través de la formulación, tramitación y propuesta de la planificación urbanística conforme a lo establecido en los artículos 95 y 96 de la presente ley.

Artículo 95. *Ordenación del territorio mediante la planificación urbanística.*

1. Los planes generales y los planes especiales regulados en la legislación urbanística, en desarrollo de las funciones que les son propias, pueden establecer ciertas determinaciones de ordenación territorial, según lo establecido en los artículos siguientes.

2. En todo caso, los planes generales y especiales, al establecer su ordenación territorial y urbanística, justificarán su adecuación a las previsiones establecidas en esta ley y en los instrumentos de ordenación del territorio que les afecten.

Artículo 96. *Determinaciones de ordenación territorial en el planeamiento municipal.*

1. Los planes generales y, en su caso, los planes especiales actúan como instrumentos de ordenación del territorio cuando adoptan decisiones y establecen propuestas en su propio ámbito que, por su importancia, resultan de trascendencia supramunicipal.

2. Se consideran propuestas de trascendencia supramunicipal el establecimiento de reservas de suelo para infraestructuras, zonas verdes y espacios libres, dotaciones y equipamientos susceptibles de vertebrar el territorio o para el emplazamiento de actuaciones estratégicas de interés público. Además de aquellas determinaciones de los planes municipales, que conforme a la legislación urbanística, la administración de la Generalitat está facultada para formular reparos u objeciones en los actos de competencia autonómica de aprobación definitiva de dichos planes.

Artículo 97. *Adecuación de los planes municipales a los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los planes generales al establecer su ordenación urbanística estructural, estarán sujetos a los criterios y determinaciones propias de los instrumentos de ordenación del territorio que sean de aplicación en su ámbito, al menos en las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, en la clasificación del suelo, en la división del territorio en zonas de ordenación urbanística, en la ordenación del suelo no urbanizable, en el tratamiento de los bienes de dominio público no municipal, en la ordenación de los centros cívicos o actividades susceptibles de generar tráfico intenso, así como en la delimitación de la red estructural o primaria de dotaciones públicas.

2. Los planes especiales no previstos en el planeamiento, las modificaciones de planeamiento general y los planes parciales de mejora que conlleven clasificaciones de suelo no urbanizable en urbanizable deberán fundamentar su adecuación o mejora de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística incorporando un estudio para la evaluación ambiental estratégica que incluya la justificación de dicha adecuación.

Artículo 98. *Seguimiento de otros instrumentos con incidencia territorial y resolución de conflictos.*

1. Con el fin de velar por la eficacia de la política territorial de la Generalitat y la consecuente aplicación de los criterios, directrices y objetivos establecidos en la presente ley y en los instrumentos en ella previstos, la administración pública, sus concesionarios o agentes, que promuevan un plan, programa o proyecto con incidencia en el territorio, remitirán a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo un ejemplar del documento, salvo cuando se trate de planes, programas o proyectos que hayan de ser aprobados por el Consell de la Generalitat, por sus comisiones delegadas o por cualquiera de las Consellerias en ejercicio de sus respectivas competencias. En estos casos, el órgano responsable de su tramitación, en cualquier momento anterior a la aprobación,

podrá solicitar a la Conselleria competente en territorio y urbanismo que se pronuncie sobre su conformidad con los mencionados criterios, directrices, objetivos e instrumentos.

2. En el plazo de un mes desde la fecha de entrada en la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo del documento al que se refiere el apartado anterior, ésta deberá emitir informe sobre la adecuación o no del plan, proyecto o programa a las determinaciones de esta ley. Su falta de emisión en plazo se entenderá favorable a la actuación.

Si el informe fuera negativo o introdujera condiciones o modificaciones no aceptadas por la administración promotora de la actuación, la divergencia de criterios se resolverá por el Consell de la Generalitat, salvo que se trate de obras o proyectos de interés general del estado, en cuyo caso se estará a lo que disponga la legislación aplicable.

Artículo 99. *Cauces de participación.*

La Generalitat fomentará la utilización de los cauces de participación existentes y creará aquellos otros que sean necesarios para facilitar, fomentar y garantizar la participación institucional y de los ciudadanos en la toma de decisiones en materia de ordenación del territorio.

Artículo 100. *Juntas de participación de territorio y paisaje.*

1. El Consell de la Generalitat aprobará mediante decreto la composición y funciones de las juntas de participación de territorio y paisaje.

2. Éstas constituyen el cauce directo de intervención ciudadana en la política territorial y del paisaje, debiendo dar cabida en su composición tanto a las instituciones públicas a que se refieren los artículos anteriores como a las asociaciones cuyos fines tengan vinculación directa con el territorio o el paisaje.

3. Las funciones que se les atribuyan se referirán como mínimo a:

a) Informe previo de los planes de acción territorial integrados que afecten total o parcialmente al ámbito de la junta.

b) Participación en la definición de los objetivos de calidad paisajística de los planes de paisaje.

c) Informe previo de los programas y proyectos para la sostenibilidad y la calidad de vida que afecten total o parcialmente al ámbito de la junta.

Disposición adicional primera. *Referencias entre normas legales.*

Las referencias contenidas en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística, a la pertinencia de aplicar instituciones legales reguladas en la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, se entenderán efectuadas respecto a los instrumentos y determinaciones establecidas en la presente ley.

Disposición adicional segunda. *Avances de los instrumentos de ordenación del territorio.*

1. Los órganos competentes para la formulación de la Estrategia Territorial y de los Planes de Acción Territorial podrán formular documentos preliminares, que sirvan de orientación para su redacción, así como para suscitar consultas y negociaciones con las diferentes Administraciones públicas afectadas y con los agentes económicos y sociales más representativos de la Comunidad Valenciana.

2. Estos documentos, que podrán ser expuestos al público a fin de dar cabida a la participación ciudadana, sólo tendrán efectos administrativos internos, considerándose actos preparatorios de la redacción definitiva del correspondiente instrumento de ordenación.

Disposición adicional tercera. *Derechos de tanteo y retracto urbanístico.*

Se reconoce a la Generalitat y a los municipios la prerrogativa del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto administrativo para los fines propios de la actividad urbanística, en los siguientes términos:

1. A efectos de incrementar el patrimonio público del suelo municipal o autonómico, intervenir en el mercado inmobiliario y facilitar el cumplimiento de los objetivos de los planes, el planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de reserva de terrenos en las que las transmisiones onerosas de todos o algunos de los bienes inmuebles ubicados en ellas quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto a favor de la administración titular de la reserva efectuada.

2. El procedimiento aplicable para el ejercicio del derecho de tanteo y retracto se efectuará, en defecto de legislación sectorial aplicable, conforme a lo siguiente:

a) Los propietarios de los bienes afectados por estas delimitaciones deberán notificar a la administración titular de la reserva, la decisión de enajenarlos o permutarlos, con expresión del precio o contraprestación y demás condiciones esenciales de la transmisión, a efectos del posible ejercicio del derecho de tanteo por la administración interesada durante un plazo de sesenta días naturales, a contar desde el día siguiente a aquel en que se haya producido dicha notificación.

b) La administración interesada podrá ejercitar el derecho de retracto cuando no se les hubiere hecho la notificación prevenida en el apartado anterior, se omitiere en ella cualesquiera de los requisitos exigidos o resultase inferior al precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta.

c) Este derecho de retracto deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales, contados desde el día siguiente al de la notificación de la transmisión efectuada, que el adquirente deberá hacer en todo caso a la administración municipal o autonómica correspondiente, mediante la entrega de copia de la escritura o documento en que fuere formalizada.

d) Los efectos de la notificación para el ejercicio del derecho de tanteo caducarán a los cuatro meses siguientes a la misma sin que se efectúe la transmisión. La transmisión realizada transcurrido este plazo se entenderá efectuada sin dicha notificación, a efectos del ejercicio del derecho de retracto.

e) No podrán inscribirse en el Registro de la Propiedad las transmisiones efectuadas sobre bienes inmuebles incluidos en las expresadas delimitaciones, si no consta acreditada la realización de las notificaciones contempladas anteriormente.

f) A los efectos anteriores, la administración titular de los derechos de tanteo y retracto para la adquisición preferente sobre los bienes inmuebles afectados, remitirá a los Registros de la Propiedad correspondientes copia certificada de los planos que reflejen la delimitación de las áreas de suelo sometidas a tanteo y retracto administrativo, acompañada de la relación aprobada de bienes y derechos afectados, mediante traslado de copia del acuerdo de delimitación adoptado y de las notificaciones a los propietarios realizadas en el período de información pública. Iguales documentos se remitirán al Colegio Notarial de Valencia.

3. Los efectos derivados del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto caducarán, recuperando el propietario la plena disposición del bien correspondiente, por el mero transcurso del plazo de seis meses, salvo que las partes hayan fijado otro de mutuo acuerdo, a contar desde la adopción de la correspondiente resolución de adquisición sin que la Administración haya hecho efectivo el precio en la forma convenida, que podrá pagarse en metálico o mediante la entrega de terrenos de valor equivalente, si las partes así lo convienen.

Disposición adicional cuarta. *Nueva redacción del artículo 10 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística.*

El artículo 10 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística, queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 10. Clasificación y programación del suelo urbanizable.

1. La clasificación como suelo urbanizable supone la aptitud de los terrenos para su urbanización, previa programación de los mismos. El programa para el desarrollo de la correspondiente actuación integrada es el instrumento urbanístico básico para la transformación del suelo, que ultima la delimitación del ámbito de la actuación,

ratificando el establecido por el planeamiento o modificándolo, y establece las condiciones definitivas para su desarrollo.

El desarrollo del suelo urbanizable comporta necesariamente la ejecución de la totalidad de las infraestructuras de servicios, internas y externas, que precise y genere la actuación para no menguar los niveles de servicios existentes o deseables, a cargo de la correspondiente actuación. En especial, deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos imprescindibles y complementarios de los programas definidos en el artículo 30 de esta ley.

Hasta que se apruebe definitivamente el programa para el desarrollo de la correspondiente actuación integrada, en esta clase de suelo regirán las siguientes limitaciones, sin perjuicio de las demás que resulten aplicables en virtud de otras leyes:

1.^a Deberán respetarse las determinaciones sobre usos que establezca el planeamiento general municipal.

2.^a Sólo podrán realizarse aquellas

construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas o similares, que guarden relación directa con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten a los planes o normas establecidos por la Conselleria competente en materia de agricultura y en tal sentido haya ésta emitido informe, así como las correspondientes a obras y servicios públicos.

3.^a Los tipos de estas construcciones habrán de ser adecuados a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento general establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

4.^a Excepcionalmente, se podrán autorizar con carácter provisional las obras de reparación o reforma -sin ampliación- previstas en esta clase de suelo. Las ampliaciones de industrias legalmente implantadas y en funcionamiento se podrán autorizar en los términos previstos en el régimen transitorio previsto a tales efectos en la Ley del Suelo No Urbanizable.

5.^a En las transmisiones de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de dicha ley o de las determinaciones que sobre parcela mínima contenga el planeamiento general municipal si exige una superficie mayor y, en su defecto y en cualquier supuesto, la que disponga la legislación agraria.

2. Lo dispuesto en este artículo es también aplicable al suelo apto para urbanizar de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal vigentes."

Disposición adicional quinta. *Declaración de utilidad pública.*

La aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y la de los proyectos de actuaciones para la sostenibilidad y para la calidad de vida lleva implícita la declaración de utilidad pública de las obras, instalaciones y servicios contemplados a los efectos previstos en la legislación sobre expropiación forzosa.

Disposición adicional sexta. *Proyectos de infraestructuras de especial relevancia.*

Los proyectos de infraestructuras de especial relevancia podrán ser declarados de interés general de la Comunidad Valenciana por el Consell de la Generalitat.

En tal caso, si los proyectos elaborados por la administración autonómica resultaran incompatibles con las determinaciones de un plan urbanístico en vigor y no fuera posible resolver las discrepancias mediante acuerdo, la decisión del órgano autonómico competente respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico.

Disposición adicional séptima. *Emisión de informes por la administración de la Generalitat y las entidades locales.*

Todos los informes exigidos por esta ley que tengan que ser evacuados por los órganos de la administración de la Generalitat o por las entidades locales deberán emitirse en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, salvo que su normativa reguladora específica establezca otra cosa. Transcurrido ese plazo, la falta de emisión del informe no impedirá la continuación del procedimiento.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los procedimientos.*

Se podrán seguir tramitando y aprobando los instrumentos de planeamiento y gestión no adaptados a la presente ley, conforme a las disposiciones de la legislación anterior, si se encuentran en período de información pública, o si desarrollan planes de acción territorial aprobados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley. No obstante, el promotor del expediente podrá desistir en cualquier momento de su tramitación, si prefiere acogerse a las disposiciones de esta ley.

Disposición transitoria segunda. *Régimen transitorio de las previsiones de evaluación ambiental estratégica.*

1. En tanto no se desarrolle la normativa para la evaluación ambiental estratégica prevista en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se seguirán realizando estudios de impacto ambiental conforme a su legislación.

2. Los estudios de impacto ambiental de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, además de los contenidos requeridos por la legislación de impacto ambiental, deberán incluir el análisis y la integración de las políticas territoriales en la propuesta de planificación, y evaluar los efectos de una actuación concreta sobre el territorio. En concreto incluirán los siguientes contenidos:

a) Definición de objetivos, que serán todos los expresados en esta ley, además de los de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana u otros más pormenorizados si fuera procedente.

b) Descripción de los impactos directos que quieren producir sobre el territorio o la sociedad a través de la actuación de que se trate. Se expresará su magnitud cuantitativa y cualitativa, como consecuencia de comparar los cambios previsibles en la situación futura considerando que la actuación se lleva a cabo, respecto de lo previsible si no se realizara.

c) Descripción de los impactos indirectos o no voluntarios que puede producir la actuación de que se trate sobre la sociedad y el territorio. Se desarrollará conforme a como se ha indicado en el apartado anterior. Esta descripción exigirá de la valoración de estos impactos indirectos como positivos o negativos.

d) La descripción de los impactos directos o indirectos se referirá a los efectos socioeconómicos y a los efectos urbanístico-territoriales.

e) Medidas correctoras o compensatorias de dichos impactos.

3. A los efectos establecidos en esta disposición, se considerarán:

a) Efectos socioeconómicos: las afecciones al empleo, a la inversión, a la renta, al valor del suelo y de las edificaciones, a las variaciones sobre la población residente, a su nivel de formación, salud, seguridad y calidad de vida en general, así como cualquier otro aspecto de esta índole que sea relevante.

b) Efectos urbanístico-territoriales: los que afectan a la clasificación y calificación urbanística del suelo, a la accesibilidad y a la movilidad, al equilibrio territorial, a la segregación espacial de los asentamientos, a la renovación urbana y otros análogos que resulten pertinentes.

4. Los estudios de impacto ambiental incluirán estudios de paisaje, conforme a lo establecido en el artículo 32.1 de esta ley.

Disposición transitoria tercera. *Fijación de umbrales.*

Las determinaciones pertenecientes a la gestión territorial vinculadas a la fijación de umbrales de consumo de recursos y emisión de contaminantes previstas en el artículo 81 y siguientes de esta ley, serán de aplicación desde la entrada en vigor del decreto del Consell de la Generalitat que fije el primero de ellos.

Disposición transitoria cuarta. *Adecuación de los planes municipales a los instrumentos de ordenación del territorio.*

La adecuación de los planes municipales a los instrumentos de ordenación del territorio en los términos previstos en el artículo 97 de la presente ley será exigible a aquellos que aún no hayan sido sometidos al trámite de información pública en el momento de la publicación de la aprobación definitiva de los correspondientes instrumentos de ordenación territorial.

Disposición transitoria quinta. *Reclasificaciones de suelo.*

Los municipios cuyos planes generales no estén adaptados a la Ley de la Generalitat 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, o cuyas directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y de ocupación del territorio no contuvieran los criterios a tener en cuenta ante los eventuales cambios de planeamiento, tendentes a reclasificar suelo, que puedan sobrevenir, previstos en el artículo 7.1.B) del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana quedan eximidos de la exigencia a la que se refiere el artículo 13.5 de esta ley durante un año a contar desde su entrada en vigor.

Disposición derogatoria primera. *Derogación de normas.*

Queda derogada la Ley 6/1989, de 7 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Valenciana, en lo que no estuviera derogada por la disposición final segunda de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Disposición derogatoria segunda. *Cláusula general de derogación.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones legales o reglamentarias contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. *Desarrollo y aplicación de la ley.*

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

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

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

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

Valencia, 30 de junio de 2004.
FRANCISCO CAMPS ORTIZ,
Presidente

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.