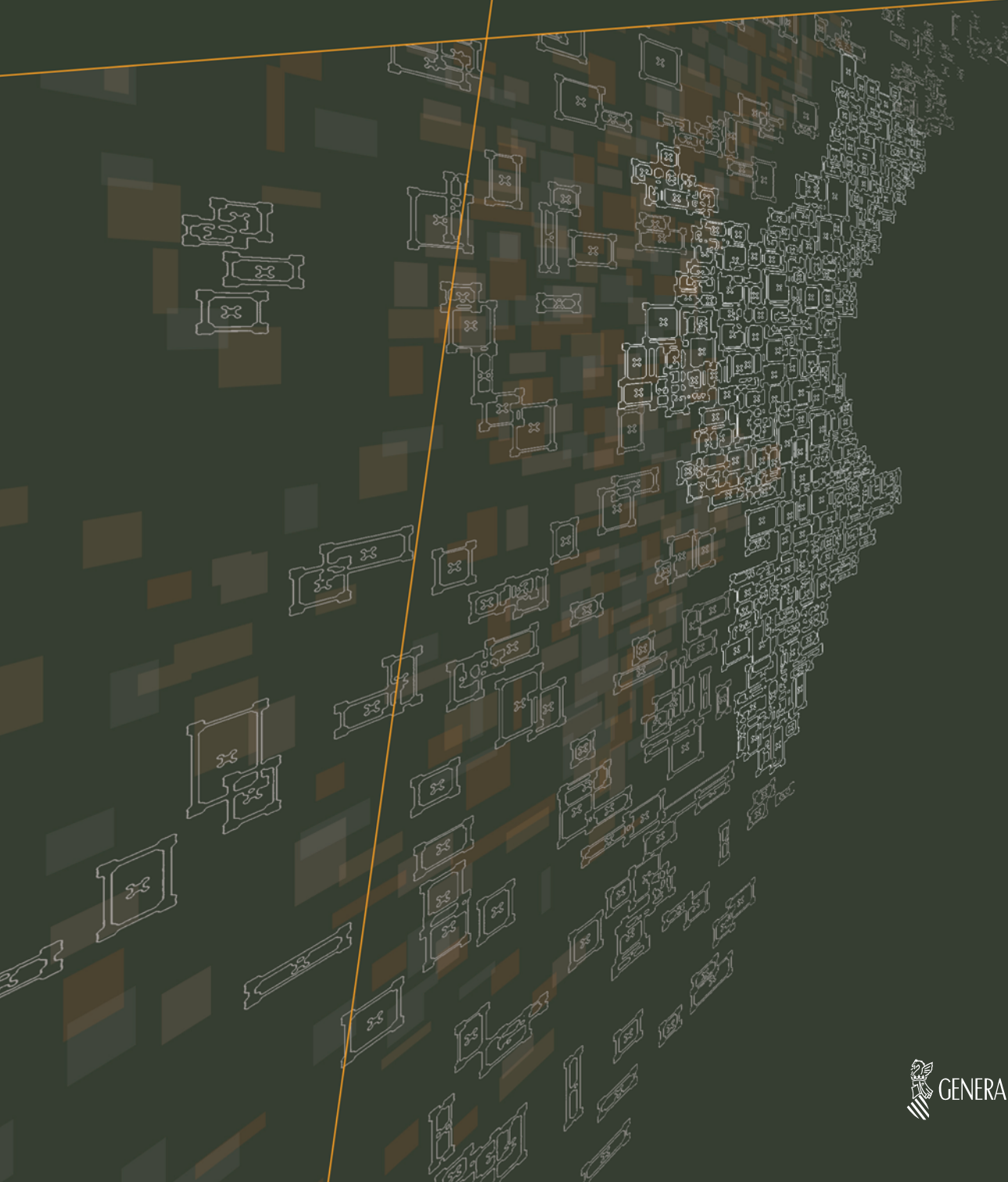


ESTRATEGIA TERRITORIAL  
COMUNITAT VALENCIANA

# Guía de las Actuaciones Territoriales Estratégicas



GENERALITAT VALENCIANA



En el marco de la globalización, el territorio se ha convertido en un activo de competitividad económica de primera magnitud, y el desarrollo de sus potencialidades en una estrategia racional para superar el actual contexto de crisis y crear empleo y oportunidades para el conjunto de los ciudadanos. Estos potenciales del territorio están basados en unos elementos de naturaleza física y humana que, en el caso de la Comunitat Valenciana, alcanzan un grado de excelencia que nos permite afirmar que poseemos, sin duda, uno de los mejores territorios de la Unión Europea en cuanto a situación, clima, infraestructuras y equipamientos, redes de ciudades, valores ambientales y capacidad creativa y laboriosidad de sus gentes.

Para poner en valor todos estos elementos, y no desaprovechar ninguna oportunidad de inversión, hemos aprobado una Ley que regula la implantación de aquellas iniciativas empresariales que pueden acogerse a la figura de las Actuaciones Territoriales Estratégicas, lo que les supone unas condiciones ventajosas en cuanto a la simplificación de trámites, cargas administrativas y tiempos. Esta actuación del Consell, dirigida a la generación de empleo y a la dinamización de nuestros sectores productivos, está enmarcada en el contexto de una administración comprometida plenamente con el progreso y bienestar de sus ciudadanos, y siempre desde los principios de eficiencia y austeridad que deben presidir el buen gobierno del territorio.

Isabel Bonig Trigueros

*Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente*



La Ley 1/2012 regula la figura de las Actuaciones Territoriales Estratégicas como aquellas iniciativas empresariales de carácter singular, e impacto supramunicipal, que tienen por objeto la implantación de usos y actividades en el territorio con gran capacidad para generar empleo y dinamizar el conjunto de la estructura productiva valenciana. Son actuaciones que desarrollan la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, y su Declaración por el Consell, previo informe del departamento competente en territorio, les otorga un sistema de tramitación ágil y simplificada que permitirá aprobar todos los instrumentos de planificación y gestión en unos tiempos muy reducidos. Es un procedimiento exclusivo y basado en la evaluación ambiental estratégica, lo cual le confiere al proyecto todas las garantías de respeto hacia el medio ambiente y de la puesta en marcha de un proceso exhaustivo de participación pública.

En esta Ley se establecen una serie de preceptos legislativos sobre los requisitos que deben presentar estas actuaciones y el procedimiento para su desarrollo y ejecución y, donde, junto con el promotor, juega un papel muy importante el organismo público designado por el Consell para realizar el seguimiento y control de la ejecución de la actuación, así como la conselleria con competencias en territorio y medio ambiente encargada de aprobar todos los instrumentos de naturaleza urbanística.

En este contexto, y para orientar a las administraciones, técnicos, profesionales y ciudadanos en general en la correcta aplicación de la Ley, hemos elaborado esta Guía de las Actuaciones Territoriales Estratégicas donde, de manera sencilla y didáctica al mismo tiempo, se da cumplida respuesta a todas las cuestiones que se puedan plantear acerca de este instrumento territorial; un instrumento que está diseñado para aprovechar las grandes potencialidades del territorio de la Comunitat Valenciana sin menoscabo de sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.

Arancha Muñoz Criado

*Secretaria Autonómica de Territorio, Medio Ambiente y Paisaje  
Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente*



## **ÍNDICE**

- 01. Introducción**
- 02. ¿Qué son las Actuaciones Territoriales Estratégicas?**
- 03. ¿Qué ventajas van a tener las Actuaciones Territoriales Estratégicas?**
- 04. ¿Qué tipo de actividades se pueden incluir en las Actuaciones Territoriales Estratégicas?**
- 05. Ejemplos de proyectos que pueden tener cabida en las Actuaciones Territoriales Estratégicas**
- 06. Criterios y requisitos de diseño de las Actuaciones Territoriales Estratégicas**
- 07. Tramitación de las Actuaciones Territoriales Estratégicas**
  - 07.1 Agentes que intervienen en el proceso**
  - 07.2 Fases de la tramitación**
  - 07.3 La gestión económica de las Actuaciones Territoriales Estratégicas**

**Anejo Ley 1/2012 (Título I)**





## 01 Introducción

La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, aprobada por el Decreto 1/2011 del Consell, es el instrumento de planificación espacial que **define el modelo territorial futuro de la Comunitat Valenciana**, establece **unas reglas del juego** claras y coherentes para los agentes públicos y privados que operan en el territorio, y **diseña una hoja de ruta** hacia la consecución de un desarrollo económico sostenible que aproveche de forma eficiente las oportunidades que ofrece el territorio, tanto las actuales como las que puedan surgir en el futuro.

Para impulsar este desarrollo económico desde el marco territorial, la Estrategia propone **un conjunto de ámbitos territoriales** caracterizados por sus ventajosas condiciones de accesibilidad, centralidad en el territorio, interrelación sectorial y conexión estrecha con los componentes de excelencia o singularidades del territorio que concretan las ventajas comparativas de la Comunitat Valenciana.

Estos ámbitos ya definidos en la Estrategia Territorial, junto con otros que puedan surgir de las nuevas vocaciones del territorio, constituyen el marco de referencia idóneo para poner en marcha un conjunto de **Actuaciones Territoriales Estratégicas** capaces de dinamizar la actividad económica y generar efectos multiplicadores para el conjunto de los sectores productivos. Por ello, estas actuaciones adquieren un carácter estratégico y su desarrollo tiene que ser agilizado mediante **una tramitación administrativa ágil y simplificada** que reconozca el carácter urgente de estas implantaciones, y **no deje escapar ninguna oportunidad territorial** por causas relacionadas con la lentitud burocrática en la tramitación de estos planes o proyectos.

## 02 ¿Qué son las Actuaciones Territoriales Estratégicas?

Se consideran Actuaciones Territoriales Estratégicas aquellas que tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de determinadas intervenciones singulares en el territorio, generadoras de un positivo impacto económico, ambiental y social, con ámbito de influencia supramunicipal y que contribuyen al logro de los objetivos y principios directores de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

El desarrollo de estos potenciales territoriales y los efectos de arrastre sobre otros sectores económicos les permite impulsar la generación de empleo, dinamizar el conjunto del sistema productivo valenciano y mejorar la vertebración del territorio.

Por lo tanto, la Declaración de un proyecto como Actuación Territorial Estratégica **es un camino excepcional que la administración le otorga sobre la base de sus singularidades extraordinarias y su carácter integral.**

Precisamente, por ser excepcional y para que no se produzca un traslado de la carga administrativa de tramitación desde la vía normal a la vía urgente, pervirtiendo su finalidad, que es la de **facilitar la gestión de los proyectos de verdadero valor estratégico para la Comunitat Valenciana**, las Actuaciones Territoriales Estratégicas deberán cumplir y justificar de manera explícita y motivada los siguientes requisitos:

- a. Ser **compatibles con los objetivos y principios directores** de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, contribuyendo a la consecución de los mismos.
- b. Producir un **impacto supramunicipal** permanente de carácter favorable desde el punto de vista económico, ambiental o social, destacando a estos efectos el fomento y atracción de la actividad económica y generación directa e indirecta de empleo.
- c. Acreditar la **viabilidad y sostenibilidad económica** de la actuación, dentro de un contexto supramunicipal de la oferta y la demanda de sus productos, así como la solvencia de sus promotores.
- d. Acoger usos y actividades que contribuyan a **eleva la cualificación y la excelencia del territorio**, y que puedan llegar a ser referentes a escala regional, nacional e internacional.
- e. Acreditar la **compatibilidad con la Infraestructura Verde** y la integración en la morfología del territorio y el paisaje, incorporando sistemas de movilidad sostenible tanto en sus conexiones internas como externas, con especial previsión del transporte público y sistemas no motorizados.

- f. Contribuir a la **mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, la vertebración, la competitividad** y del desarrollo sostenible del territorio; aplicando, cuando proceda, los instrumentos de equidad territorial previstos en la legislación vigente y ejerciendo los promotores de las actuaciones su responsabilidad social corporativa.
- g. Aprovechar los **componentes de excelencia** o singularidades del territorio para lograr ventajas competitivas sobre la base de las sinergias de relación que se producen con el territorio donde se implantan. Estos componentes de excelencia están relacionados, entre otros factores, con la accesibilidad, el entorno ambiental y paisajístico o la presencia de equipamientos e infraestructuras de elevada calidad.
- h. **Ejecutarse de forma inmediata** tras su aprobación administrativa. Esta ejecución se podrá realizar por fases, dando prioridad a las que dinamizan en mayor medida al conjunto de la Actuación Territorial Estratégica.

### 03 ¿Qué ventajas van a tener las Actuaciones Territoriales Estratégicas?

Las Actuaciones Territoriales Estratégicas podrán acogerse a las siguientes ventajas:

- a. Podrán ser llevadas a cabo tanto por la **iniciativa pública, privada o mixta, y desarrollarse en cualquier clase de suelo**, incluso solapada sobre diferentes clases o categorías del mismo o en diversos términos municipales.
- b. Tendrán **un único interlocutor** para el proceso de planeamiento y gestión, condición imprescindible para garantizar la viabilidad de las inversiones que requieren de alta previsibilidad y control de las autorizaciones y aprobaciones necesarias.
- c. Podrán realizarse **sin la exigencia de la revisión** del Plan General de Ordenación Municipal. Su implantación se producirá, usualmente, de forma sobrevenida para su ejecución inmediata, pues no estará prevista, normalmente, en los Planes Generales.
- d. Se **tramitarán por un procedimiento específico, ágil y simplificado**, que acortará sensiblemente los plazos administrativos habituales y podrán acogerse a determinados incentivos económicos y fiscales, reducción de cargas urbanísticas, etc.
- e. **No será de aplicación supletoria la legislación autonómica en materia de Territorio y Urbanismo**, ya que su propio carácter de Ley le dota de la excepcionalidad necesaria para alcanzar sus objetivos con una mayor eficiencia.
- f. Se **podrán tramitar**, en su caso y **de forma conjunta**, los proyectos de urbanización, expropiación/reparcelación y edificación.
- g. Se crearán **Comisiones Técnicas Interdepartamentales** para agilizar la emisión de los informes sectoriales donde el promotor tendrá la oportunidad de explicar el proyecto.
- h. Tendrán **el reconocimiento y Declaración del Consell** en lo que respecta a su carácter estratégico para la Comunitat Valenciana, lo que añadirá una **marca de calidad y excelencia a la actuación que facilitará su financiación** y le permitirá diferenciarse en el mercado.

## 04 ¿Qué tipo de actividades se pueden incluir en las Actuaciones Territoriales Estratégicas?

Las Actuaciones Territoriales Estratégicas deberán adecuarse a alguna o algunas de las siguientes categorías de actividades:

- a. Actuaciones que contribuyan a mejorar la **competitividad, cualificación y reconversión** de los sectores económicos tradicionales.
- b. Actuaciones en el sector agrario, industrial y terciario que cuenten con un **elevado contenido innovador y desarrollo tecnológico puntero**.
- c. Actuaciones que fomenten **la retención y atracción de talentos** en el territorio, la innovación, la creatividad y la economía del conocimiento.
- d. Actuaciones que fomenten un mejor **posicionamiento estratégico** de la Comunitat Valenciana en un contexto nacional e internacional.
- e. Actuaciones que permitan impulsar **la cooperación empresarial o público-privada, la diversificación económica y el desarrollo tecnológico** para mejorar los procesos de innovación, la competitividad y la **internacionalización de las empresas**.
- f. Actuaciones relacionadas con la implantación de actividades terciarias, culturales, turísticas o del ámbito de la salud y calidad de vida y equipamientos de **excelencia** que permitan la diferenciación de su oferta a escala nacional e internacional.
- g. Actuaciones de **mejora del desarrollo del mundo rural**, que cuenten con una escala adecuada a las características territoriales de este ámbito y estén basadas en el aprovechamiento de sus recursos endógenos o en la atracción de nuevas actividades innovadoras compatibles con el medio.

## 05 Ejemplos de proyectos que pueden tener cabida en las Actuaciones Territoriales Estratégicas

Los proyectos que pueden ser considerados dentro de esta denominación pueden adscribirse a las siguientes tipologías, o poseer elementos de alguna o algunas de ellas:

### **Implantaciones singulares de áreas de actividad económica**

Son espacios multifuncionales con vocación de excelencia que tienen como características comunes su orientación a la innovación, la cooperación empresarial, la internacionalización, la mejora de la competitividad, la atracción de talento y actividad económica avanzada, la sostenibilidad y la aplicación de nuevas tecnologías a los productos y procesos productivos. En general, son actuaciones territoriales que pueden incluir parques empresariales, tecnológicos o científicos con servicios compartidos, así como sedes de empresas, distritos tecnológicos, centros de formación y financieros, así como centros de investigación públicos o privados. Su promoción y gestión puede enfocarse desde fórmulas de cooperación empresarial, público-privadas o consorciadas.

### **Entornos de puertos, aeropuertos, y grandes nodos intermodales**

Se incluyen en esta tipología las actuaciones de naturaleza urbanística que aprovechan como ventaja comparativa la proximidad a un enclave intermodal de gran escala. Es crucial en este tipo de proyectos la conexión, o la proximidad, con la alta velocidad ferroviaria y con sistemas de movilidad urbana sostenible, y deben combinar distintos usos entre los que se pueden encontrar la logística de alto valor añadido, el terciario hotelero, comercial, ferial y financiero, sedes empresariales y equipamientos y dotaciones de apoyo a las actividades principales justificativas del proyecto.

### **Parques Logísticos**

Se incluyen en esta categoría espacios de gran superficie donde el uso predominante es el logístico, y están relacionados con plataformas intermodales de transporte donde la conexión ferroviaria de mercancías es fundamental. Las instalaciones deben acoger servicios de apoyo a la actividad logística, y que incorporen valor añadido a la actividad, y ser compatibles con las estrategias del departamento de la Generalitat con competencia en materia de logística.

### **Operaciones de recalificación urbana**

Son actuaciones relacionadas con la regeneración de tejidos urbanos o de instalaciones o infraestructuras que han perdido su funcionalidad, pero presentan una localización muy ventajosa respecto al conjunto urbano o metropolitano donde se asientan. Estos espacios se deben caracterizar por su múltiple funcionalidad con predominio de usos de alto valor añadido, la innovación y la presencia de profesionales creativos. Deben apoyar su estrategia de futuro en los componentes de excelencia del territorio en que se insertan y pueden estar también en conexión con centros de formación e investigación de elevada excelencia y prestigio y, en general, con el Sistema Innovador de la Comunitat Valenciana.

**Complejos turístico-terciarios de excelencia, relacionados de manera preferente con el deporte, la cultura y la salud**

Se incluyen en esta tipología aquellos proyectos que por sus condicionantes de calidad, marca de prestigio o singularidad territorial en cuanto a sus ventajas comparativas generen una oferta reconocible a escala internacional. Estas actuaciones pueden estar bajo la cobertura de una marca de prestigio o asociados a estrategias de dinamización de clusters especializados o integradas en otras actuaciones de mayor alcance económico y territorial.

**Nodos singulares de actividad comercial**

Son espacios que acogen actividades en las que el sector comercial es el uso predominante, avalado por una marca de prestigio internacional y de ratio de influencia provincial como mínimo, o bien por una concentración comercial singular y diferenciada que genera masa crítica suficiente para desarrollar una oferta cuya área de captación supere el ámbito comarcal de los grandes centros comerciales al uso.

**Proyectos de desarrollo en el mundo rural**

Son espacios multifuncionales adecuados a la escala del mundo rural que, de forma general, aprovechan sus recursos endógenos, aunque pueden acoger otro tipo de actividades siempre que sean compatibles con el medio. En su caso, deben priorizar la restauración y puesta en valor de las edificaciones y espacios emblemáticos, y podrán acogerse a fórmulas de gestión mancomunada o consorciada.

Entre otros, se podrían incluir redes de espacios para desarrollar ofertas innovadoras de turismo, ocio y producción; actuaciones relacionadas con la gastronomía y la innovación; balnearios u otras instalaciones relacionadas con el agua, centros de turismo rural y centros de transformación de productos del mundo rural y parques industriales y terciarios consorciados o mancomunados.

**Proyectos que integren componentes de los apartados anteriores**

Se incluirían en esta categoría aquellas actuaciones de difícil encuadre en una tipología concreta pero que presentan características de alguna o algunas de las tipologías de Actuaciones Territoriales Estratégicas definidas anteriormente.

## **06 Criterios y requisitos de diseño de las Actuaciones Territoriales Estratégicas**

Por su carácter excepcional, estas actuaciones deberán someterse a una serie de criterios generales y requisitos de diseño que refuercen su singularidad y excelencia territorial. Entre ellos, cabe destacar los siguientes:

1. Las Actuaciones Territoriales Estratégicas cumplirán de forma estricta los principios directores y los criterios de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana que les sean de aplicación.
2. Serán proyectos coherentes concebidos con orientación estratégica y visión de futuro, diseñados a partir de la puesta en valor de los componentes de excelencia del territorio, generando oportunidades diferenciadas de impulso, desarrollo y rentabilidad económica y social al territorio en el que se implantan.
3. Las actuaciones se adecuarán a la morfología del territorio y del paisaje en el que se ubiquen incorporando sistemas de movilidad sostenible tanto en sus conexiones internas como externas, con especial previsión de transporte público y sistemas no motorizados.
4. Permitirán la permeabilidad de la Infraestructura Verde incorporando en el diseño global de la actuación los elementos de la misma que queden incluidos en ésta, y creando una Infraestructura Verde que articule todas las escalas y que permita una accesibilidad generalizada a los paisajes del entorno.
5. La vivienda puede servir de apoyo a la Actuación Territorial Estratégica, pero no como finalidad fundamental de la misma. En cualquier caso, se debe dar prioridad al alojamiento reglado frente a la vivienda de uso residencial.
6. Las actuaciones estarán diseñadas según los principios de sostenibilidad urbana, entre los que destacan la aplicación de las tecnologías ambientales más avanzadas en materia de eficiencia hídrica, energética, de gestión de residuos y generación de emisiones contaminantes, así como la aplicación de criterios bioclimáticos a la arquitectura, la utilización de tecnologías bajas en emisiones de dióxido de carbono y otras soluciones como redes inteligentes de energía distribuida.
7. El diseño de las edificaciones y espacios públicos se adaptarán de forma preferente a la escala humana desde el punto de vista volumétrico, perceptivo y sensorial. Se favorecerá, en su caso, la conservación y cualificación del espacio construido, la diversidad urbana en sus múltiples dimensiones y la generación de espacio público vivo, orientado a favorecer la vida urbana y las relaciones sociales.



8. Las condiciones arquitectónicas y de diseño de los espacios abiertos deberán ser ejemplos demostrativos de calidad, innovación, diferenciación, y ejemplares en el uso de las energías renovables, la eficiencia en el consumo de los recursos y la aplicación de los principios de la movilidad sostenible, fundamentalmente la movilidad peatonal y ciclista y su inserción en los sistemas de transporte colectivo.
9. En general es preferible ofrecer una gran variedad de tipologías de espacios y de parcelas, y desarrollar proyectos que permitan su crecimiento orgánico y consolidación en función de demandas racionales, evitando actuaciones rígidas o sobredimensionadas que tengan una difícil viabilidad económica.
10. En situaciones de proximidad al mar o a paisajes relevantes de la Comunitat Valenciana, se deben combinar adecuadamente los espacios edificados con los abiertos para que estos se conecten visual y funcionalmente con el paisaje que les rodea y con la Infraestructura Verde regional del territorio.
11. En general, pero de forma particular en el mundo rural, las actuaciones se integrarán de forma coherente en cuanto al respeto por el paisaje, la geomorfología del lugar, las tramas urbanas tradicionales, el patrimonio cultural edificado, las escalas, la volumetría, las formas, los materiales, las texturas y las gamas cromáticas.
12. El papel de la actuación como generadora de empleo se maximizará a través de la innovación, la creatividad, la atracción de talento y la especificidad de las componentes de excelencia territorial, así como de la cohesión social y de la calidad de los espacios públicos que la actuación desarrolle.
13. Las entidades impulsoras ejercerán su responsabilidad social corporativa aplicando medidas que mejoren la vertebración del territorio, la cohesión social y la mejora de los valores ambientales, paisajísticos y culturales del entorno territorial supramunicipal donde se asiente la actividad.

## 07 Tramitación de las Actuaciones Territoriales Estratégicas

Se tramitarán por **un procedimiento específico, ágil y simplificado**, que acortará sensiblemente los tiempos administrativos y las cargas burocráticas unificando los procedimientos ambiental, urbanístico, territorial y de paisaje, y facilitando una interlocución fluida y muy accesible del promotor con la administración. Con todo ello, se garantizará la viabilidad de unas inversiones que requieren de una alta previsibilidad y de control de los plazos de todas las autorizaciones y aprobaciones necesarias.

Este procedimiento, basado en la evaluación ambiental estratégica, satisface plenamente las exigencias de la legislación estatal y europea por lo que **dota a las decisiones públicas que se adopten de una gran calidad y seguridad jurídica**. Además, evita la necesidad de llevar a cabo modificaciones complejas del planeamiento urbanístico y posibilita simultanear permisos en un solo acto.

También se **reducirán costes para el promotor** porque antes de invertir en la elaboración del Plan, y de los informes y estudios técnicos que deben acompañarle, deberá realizar una consulta acerca de la compatibilidad territorial y la viabilidad ambiental y funcional de la propuesta de actuación procediéndose, en el caso de que cumpla los requisitos establecidos, a su Declaración de Actuación Territorial Estratégica por parte del Consell. De esta forma el promotor conocerá los condicionantes que tiene que cumplir su actuación antes de la elaboración del Plan o Proyecto. El promotor podrá incluso solicitar un informe previo a dicha consulta para valorar la adecuación de las actividades propuestas al régimen de las Actuaciones Territoriales Estratégicas.

La Declaración de Actuación Territorial Estratégica por el Consell supone de partida un reconocimiento de su carácter estratégico, de su singularidad y también de que puede llegar a cumplir los requisitos exigidos por la legislación ambiental aplicable. Esto le añade una **marca de calidad y excelencia a la actuación que facilitará su financiación**, le permitirá diferenciarse en el mercado y obtendrá el necesario reconocimiento social que este tipo de proyectos debe alcanzar.

### 07.1 Agentes que intervienen en el proceso

Las Actuaciones Territoriales Estratégicas se han concebido como un instrumento muy versátil que se adapta a iniciativas muy diversas en cuanto a escala y alcance. Por esto, y con independencia de la tramitación del instrumento de ordenación que les ofrezca cobertura territorial, habrá actuaciones que requerirán de proyectos de urbanización, otras sólo de proyecto de edificación e incluso, en algunos casos, de una reparcelación o de expropiación. Es decir, una casuística muy variada que necesitará para cada caso concreto definir los agentes responsables de cada una de las fases del proceso.

En este contexto descrito, los actores del desarrollo de una Actuación Territorial Estratégica son los siguientes:

**Promotor** Es la persona jurídica pública, privada o mixta que tiene la iniciativa en el proceso, redacta propuestas y prepara proyectos, y si la actuación es declarada como Actuación Territorial Estratégica se encarga de realizar las obras y las actuaciones. Cuando el promotor no sea una conselleria, éste deberá dirigirse hacia aquella que ostente las competencias materiales más relevantes para los objetivos de la actuación como, por ejemplo, agricultura, industria, actividades logísticas, turismo, sanidad, etc. Esta conselleria será la que formule la consulta sobre la viabilidad de la actuación a la conselleria competente en territorio.

**Conselleria con competencias en territorio y medio ambiente**

Es el departamento administrativo encargado de ejercer la función de órgano ambiental e informar acerca de la viabilidad de la iniciativa, desde el punto de vista del cumplimiento de los requisitos legales, para su Declaración como Actuación Territorial Estratégica y determinar sus condicionantes ambientales, urbanísticos, territoriales y funcionales. Es, además, el órgano encargado de aprobar todos los instrumentos urbanísticos necesarios para desarrollarla.

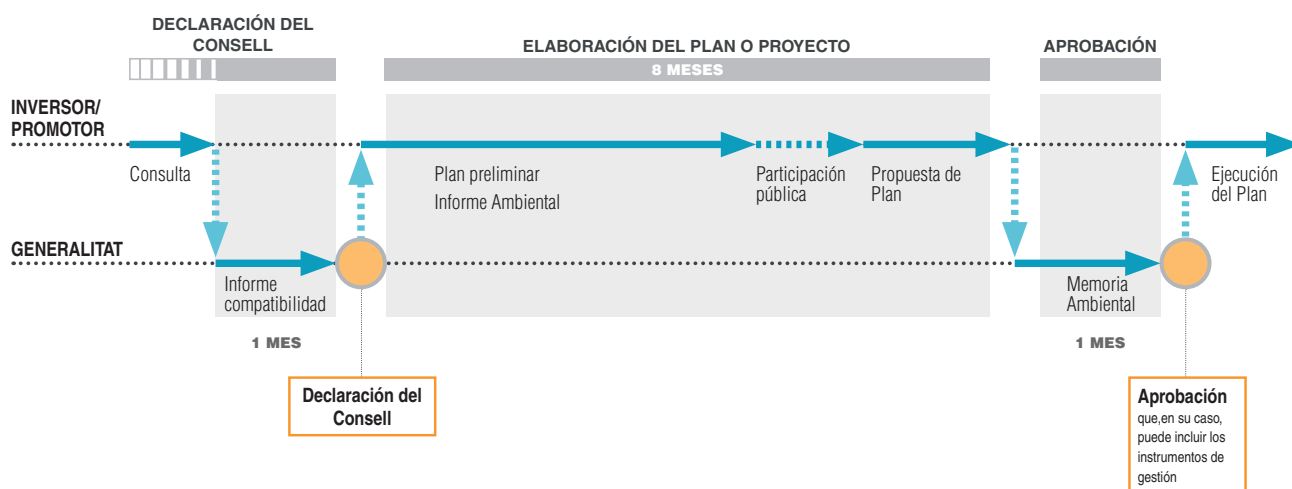
**Consell de la Generalitat**

Efectúa la Declaración de Actuación Territorial Estratégica; es decir, es quien decide que una actuación tiene la relevancia y condiciones necesarias para ser considerada como tal. Es, además, el responsable de designación de los órganos encargados de elaborar y tramitar los instrumentos urbanísticos que la formalicen y los que tengan que efectuar el seguimiento y control de su ejecución. Su intervención es necesaria para otorgar el sello de calidad al proyecto y porque en el proceso pueden intervenir varias consellerias e incluso distintas administraciones.

**Órganos administrativos impulsores de las Actuaciones Territoriales Estratégicas**

Es la administración encargada de impulsar la tramitación, dar el visto bueno a los proyectos, controlar su ejecución y efectuar el seguimiento de la actuación. Puede ser una conselleria con competencias relevantes en la materia, pudiendo coincidir la conselleria impulsora con la promotora y, en algunos casos, puede ser incluso la conselleria competente en territorio. Puede serlo también un ayuntamiento en el caso de que el proyecto se ubique íntegramente en su término, aunque tenga relevancia supramunicipal, y así lo solicite. Y puede serlo también, en casos muy concretos, la Administración General del Estado. El Acuerdo del Consell por el que se declara la Actuación Territorial Estratégica determinará, caso por caso, quién será el órgano administrativo responsable de cada tarea.

## 07.2 Fases de la tramitación



**Consulta (iniciativa)** El promotor, a través de la conselleria competente en función de la materia relevante para la Actuación Territorial Estratégica, formulará una consulta a la conselleria competente en territorio mediante un documento esquemático.

La conselleria competente en territorio, después de las pertinentes audiencias a los municipios y administraciones afectadas, emitirá en el plazo máximo de un mes un informe (documento de referencia) acerca de la viabilidad de la actuación y propondrá una hoja de ruta para tramitar y desarrollar las actuaciones. El informe versará sobre las siguientes cuestiones:

- Verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos para su Declaración como Actuación Territorial Estratégica y su compatibilidad con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o, en su caso, con los instrumentos que la desarrollan.
- Determinación de los requisitos y condicionantes ambientales y funcionales a la vista de la propuesta presentada y de los informes sectoriales emitidos.
- Alcance del informe ambiental requerido y del proceso de participación pública.
- Identificación de los instrumentos y estándares urbanísticos necesarios y la secuencia y contenido formal de su tramitación, incluyendo el régimen de licencias y las administraciones responsables de la supervisión y recepción de las obras de urbanización, así como de las licencias de apertura o primera utilización.

Para agilizar y coordinar la emisión de este informe se podrá crear un comité técnico interdepartamental adaptado a las materias y competencias afectadas por la actuación, y donde el promotor podrá exponer el objeto y los contenidos de la misma.

### **Declaración del Consell**

El informe emitido por la conselleria competente en territorio será elevado al Consell, el cual podrá recabar dictamen del Comité Estratégico de Política Territorial. La Declaración del Consell respecto de la actuación determinará además:

- a. Los órganos responsables para elaborar y tramitar los instrumentos urbanísticos que formalicen la Actuación Territorial Estratégica y los que tengan que efectuar el seguimiento y control de su ejecución.
- b. El establecimiento de los plazos máximos de elaboración de las actuaciones, así como de las garantías que se consideren oportunas en los términos de la legislación vigente.

### **Elaboración del plan o proyecto**

Una vez obtenida la Declaración del Consell, el promotor, tomando en consideración el informe de la conselleria con competencias en territorio y la citada Declaración, redactará el Plan, o Proyecto, junto con el Informe Ambiental correspondiente y el Informe de Sostenibilidad Económica exigido por la legislación urbanística estatal. Esta documentación será sometida a consulta y participación pública por el órgano encargado de impulsar la Actuación Territorial Estratégica por un periodo mínimo de 45 días, cumpliendo con la legislación estatal y comunitaria.

### **Aprobación del plan o proyecto**

Concluida la fase de consultas, se elaborará la Memoria Ambiental o la Declaración de Impacto Ambiental, en las que intervendrán de manera conjunta el órgano administrativo responsable de la Actuación Territorial Estratégica y la conselleria competente en territorio y medio ambiente. Las determinaciones de este documento deben ser incorporadas al Plan o Proyecto para su mejora ambiental y territorial, procediéndose a la aprobación del instrumento de planificación y ordenación correspondiente por la conselleria con competencias en materia de territorio y medio ambiente.

Hay que tener en cuenta que cada Actuación Territorial Estratégica tiene sus propias características, y cada resolución aprobatoria también. Habrá casos donde se podrán aprobar de forma conjunta los instrumentos de planificación y gestión, siempre que la naturaleza de la actuación lo permita. La elaboración de los instrumentos de desarrollo la realizará el promotor y su tramitación, así como el seguimiento y control de su ejecución, corresponde al órgano de la administración, que para cada actuación, designe el Consell. En todo caso, la aprobación del plan y de los demás instrumentos urbanísticos corresponde a la conselleria con competencias en materia de territorio.

### **07.3 La gestión económica de las Actuaciones Territoriales**

La Actuación Territorial Estratégica tiene un promotor (público, privado o mixto) que es quien se responsabiliza de sufragar las actuaciones, tanto las obras privadas como las obras públicas de apoyo que resulten precisas. Esto plantea la cuestión de si el promotor ha de ser o no dueño de los terrenos. Se supone que lo será en muchos casos, y esto facilitará el desarrollo de la actuación, pero no es un requisito necesario.

¿Puede desarrollarse una Actuación Territorial Estratégica por reparcelación? Sí. En este caso el promotor de la actuación actuaría como agente urbanizador. La Actuación Territorial Estratégica no es sucedáneo de un Programa de Actuación Integrada pues no es simplemente para urbanizar, sino que conlleva una iniciativa empresarial o institucional de actividad concreta. Pero también habrá casos en que se vean involucradas diversas propiedades y sea preciso aplicar el procedimiento de la reparcelación y distribuir los costes de urbanización.

¿Podría desarrollarse una Actuación Territorial Estratégica por expropiación? También es posible. Estas actuaciones tienen un interés social relevante que puede justificar la expropiación, en ciertos casos debidamente ponderados, buscando siempre un equilibrio razonable entre los distintos intereses particulares y colectivos que se vean involucrados. La fórmula gestora, en cada caso, se decide en la Declaración de Actuación Territorial Estratégica y la transparencia del procedimiento diseñado, y la intervención de la Generalitat al más alto nivel, aseguran la seriedad de la valoración sujeta siempre al principio de no discriminación y el cumplimiento de los principios constitucionales y del derecho comunitario.

## **ANEJO**

**LEY 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de  
Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de  
Actuaciones Territoriales Estratégicas. (Título I)**





## **LEY 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas. (Título I)**

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

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

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

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

## TÍTULO I. LAS ACTUACIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS

### *Artículo 1. Actuaciones territoriales estratégicas. Definición y requisitos*

1. Son actuaciones territoriales estratégicas las que tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales singulares que presenten relevancia supramunicipal y que así sean declaradas por el Consell en desarrollo de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
2. Las actuaciones territoriales estratégicas pueden ser de iniciativa pública, privada o mixta, y localizarse en terrenos de cualquier categoría urbanística situados en uno o varios términos municipales.
3. La declaración de actuación territorial estratégica requiere cumplir todos estos requisitos:
  - a) Congruencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana: contribuir a la consecución de los objetivos y principios rectores de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
  - b) Interés general: producir un impacto supramunicipal favorable y permanente desde el punto de vista económico, social y ambiental, especialmente en la creación de empleo, lo cual se tendrá que acreditar mediante la aportación de un estudio de viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación.
  - c) Integración territorial: ser compatibles con la infraestructura verde, integrarse en la morfología del territorio y el paisaje y conectar adecuadamente con las redes de movilidad sostenible, ponderando las de transporte público y los sistemas no motorizados.
  - d) Localización selectiva: ubicarse aprovechando singularidades del territorio que impliquen ventajas comparativas de localización, sea por accesibilidad, entorno ambiental o paisajístico o por la presencia y posición de equipamientos o infraestructuras de calidad.
  - e) Efectividad: ejecutarse de forma inmediata, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean en su desarrollo.
  - f) Relevancia: acoger usos y actividades que contribuyan a la excelencia y cualificación del territorio con proyección a escala internacional, nacional o, cuanto menos, regional. Los proyectos empresariales que implanten estos usos y actividades se adecuarán a las siguientes categorías:
    - 1.<sup>a</sup> Actuaciones que contribuyan a mejorar la competitividad, la reconversión de sectores económicos, el desarrollo y la innovación tecnológica, la cooperación empresarial, la atracción de talentos y la internacionalización de empresas.
    - 2.<sup>a</sup> Implantación de equipamientos terciarios, culturales, turísticos, sanitarios o asistenciales que sean referencia destacada de una oferta a escala suprarregional o regional.
    - 3.<sup>a</sup> Actuaciones significativas de mejora del medio rural, basadas en el aprovechamiento de sus recursos endógenos o en la atracción de actividades innovadoras compatibles con dicho medio.

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

1. La actuación territorial estratégica se inicia con una declaración del Consell, seguida de la elaboración y aprobación de una propuesta del plan o proyecto, que finalmente es objeto de ejecución y gestión.
2. La declaración del Consell será el documento prescriptivo de referencia para la redacción del plan o proyecto y su correspondiente informe ambiental. A tal efecto, la declaración resolverá la integración de la misma declaración en la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, así como el planeamiento territorial de competencia autonómica.
3. La aprobación del plan y demás instrumentos urbanísticos corresponde a la conselleria competente en materia de territorio. El seguimiento y control de su ejecución corresponde al órgano de la administración que, en cada caso, designe el Consell. La aprobación del plan o proyecto puede ser simultánea a la de los instrumentos para su desarrollo y ejecución cuando así lo permitan las circunstancias del caso.

## *Artículo 3. Iniciativa y declaración de una actuación territorial estratégica*

1. La conselleria con competencia material relevante para los objetivos de la actuación territorial estratégica, a instancia del promotor, formulará una consulta sobre la viabilidad de su iniciativa ante la conselleria competente en territorio y medio ambiente, con una propuesta esquemática.
2. La conselleria competente en territorio resolverá, previa audiencia a los municipios afectados, sobre la viabilidad de la iniciativa y preparará un informe sobre:
  - a) Adecuación de la propuesta a los requisitos legales para su declaración como actuación territorial estratégica.
  - b) Determinación de aspectos ambientales, territoriales y funcionales a considerar en la actuación.
  - c) Alcance del informe ambiental y del proceso de participación pública y consultas.
  - d) Identificación de los instrumentos y estándares urbanísticos necesarios y la secuencia de su tramitación.
3. El informe será elevado al Consell. Éste declarará la actuación territorial estratégica con los contenidos establecidos en el número anterior, y designará los órganos responsables de elaborar y tramitar los instrumentos urbanísticos que la formalicen y los que hayan de velar por el seguimiento y control de su ejecución.
4. El acuerdo del Consell podrá exigir las garantías que se consideren oportunas en los términos previstos en la legislación urbanística vigente.

#### *Artículo 4. Elaboración y aprobación del plan o proyecto*

1. El plan o proyecto será elaborado, con su pertinente informe ambiental, con el alcance y condiciones prescritas en el Acuerdo de declaración. El órgano responsable lo someterá a consultas y participación pública, según lo previsto en dicho acuerdo, por un plazo mínimo de 45 días y dando adecuada participación a los ayuntamientos e instituciones afectadas. Después, junto con la conselleria competente en territorio y medio ambiente, elaborará la memoria ambiental, cuyas determinaciones se incorporarán al plan o proyecto para su aprobación.
2. La resolución aprobatoria de un plan o proyecto fundado en una declaración de actuación territorial estratégica conlleva los siguientes efectos:
  - a) Modificación del planeamiento vigente, sin que sean necesarios más trámites posteriores, ni otras condiciones de planeamiento o gestión urbanística más que las definidas en la propia resolución aprobatoria.
  - b) Designación del promotor y fijación de sus obligaciones, que incluirán ejecutar y sufragar las obras, proyectos y actuaciones que se especifiquen, pudiendo incluir la conexión de la actuación y el suplemento de las infraestructuras precisas para su integración equilibrada en el territorio.
  - c) Declaración de utilidad pública o interés social y de la necesidad de urgente ocupación, a los efectos expropiatorios, de los bienes y derechos precisos para la actuación, salvo que se prevea la reparcelación. La resolución fijará justificadamente las condiciones de gestión ponderando los intereses colectivos y particulares que resulten afectados.
  - d) El Consell podrá eximir excepcionalmente a la actuación territorial estratégica de las licencias y autorizaciones cuya regulación sea competencia de la Generalitat, estando el resto de licencias a lo determinado por las legislaciones estatal y europea.

#### *Artículo 5. Ejecución de la actuación territorial estratégica*

1. Con carácter previo a la eficacia de la resolución aprobatoria, se exigirá al promotor suscribir y garantizar sus compromisos en forma legal.
2. La renuncia a la condición de promotor o su transmisión ha de ser autorizada por el órgano de la administración competente para el seguimiento de la actuación, al igual que cualesquiera otros cambios en las condiciones de gestión inicialmente previstas.
3. El incumplimiento por el promotor de las condiciones y plazos de ejecución estipulados determinará su sustitución o la caducidad de la actuación territorial estratégica y la incautación de las garantías prestadas, previa audiencia del interesado. La declaración de caducidad conllevará la reversión, retroacción y reposición de bienes, actuaciones y obras, así como, en su caso, la derogación de previsiones del planeamiento, en los términos que resuelva la Conselleria competente en territorio.



**ESTRATEGIA TERRITORIAL**  
**COMUNITAT VALENCIANA**