

LIBRO I Planeamiento

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto de esta ley.

Artículo 2. Competencias administrativas.

Artículo 3. Concepto de desarrollo territorial y urbanístico sostenible.

TÍTULO I. La infraestructura verde, el paisaje y la ocupación racional del territorio

CAPÍTULO I. La infraestructura verde

Artículo 4. La infraestructura verde: concepto y funciones.

Artículo 5. Espacios que integran la Infraestructura verde y su incorporación a la misma.

CAPÍTULO II. El paisaje

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

CAPÍTULO III. Criterios de la ocupación racional del suelo

Artículo 7. Criterios generales de crecimiento territorial y urbano.

Artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística.

Artículo 9. Criterios generales de ordenación de los recursos hídricos en el territorio.

Artículo 10. Criterios de integración territorial y paisajística de las infraestructuras.

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

Artículo 12. Mejora de la calidad de vida en las ciudades.

Artículo 13. Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo.

TÍTULO II. Instrumentos de ordenación

CAPÍTULO I. Instrumentos de ordenación

Artículo 14. Tipos de instrumentos de ordenación.

CAPÍTULO II. Planeamiento de ámbito supramunicipal

Sección I. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana

Artículo 15. Objeto, funciones, contenidos y documentación de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

Sección II. Los planes de acción territorial

Artículo 16. Planes de acción territorial: objeto, funciones, contenidos y documentación.

Sección III. Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles

Artículo 17. Proyectos de inversiones estratégicas sostenibles. Definición y requisitos.

Sección IV. Planes generales estructurales mancomunados

Artículo 18. Planes generales estructurales mancomunados.

CAPÍTULO III. Planeamiento de ámbito municipal

Artículo 19. Niveles de ordenación municipal: ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

Sección I. El plan general estructural y la ordenación estructural

Artículo 20. Función y ámbito del plan general estructural.

Artículo 21. Determinaciones de la ordenación estructural.

Artículo 22. Objetivos, umbrales e indicadores de sostenibilidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.

Artículo 23. Delimitación y características de la infraestructura verde a escala municipal.

Artículo 24. Red primaria y estándar global de zonas verdes y parques públicos.

Artículo 25. Zonas de ordenación estructural: función y contenidos.

Artículo 26. Zonificación estructural de las zonas rurales.

Artículo 28. Clasificación del suelo.

Artículo 29. Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.

Artículo 30. Contenidos económicos del plan general estructural.

Artículo 31. Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.

Artículo 32. Criterios para la determinación de áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.

Artículo 33. Política pública de suelo y vivienda.

Artículo 34. Documentación del plan general estructural.

Sección II. La ordenación pormenorizada

Artículo 35. Determinaciones de la ordenación pormenorizada.

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

Artículo 37. Usos terciarios especiales.

Sección III. Plan de ordenación pormenorizada

Artículo 38. Funciones y ámbito del plan de ordenación pormenorizada.

Artículo 39. Documentación del plan de ordenación pormenorizada.

Sección IV. Planes parciales, planes de reforma interior y estudios de detalle

Artículo 40. Planes parciales y planes de reforma interior: función, ámbito y documentación.

Artículo 41. Estudios de detalle.

CAPÍTULO IV. Catálogo de protecciones y planes especiales

Artículo 42. Catálogo de protecciones.

Artículo 43. Planes especiales.

CAPÍTULO V. Competencias para la aprobación de los planes

Artículo 44. Administraciones competentes para formular y aprobar los instrumentos de planeamiento.

TÍTULO III. Procedimiento de elaboración y aprobación de planes.

CAPÍTULO I. Tipos de procedimientos en el planeamiento

Artículo 45. Los tipos de procedimientos para la elaboración y aprobación de los planes.

Artículo 46. Planes que están sujetos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

CAPÍTULO II. Tramitación de los planes sujetos a evaluación ambiental y territorial estratégica

Artículo 47. Objetivos de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

Artículo 48. Personas e instituciones participantes en la evaluación ambiental y territorial estratégica de planes.

Artículo 49. El órgano ambiental. (antes parte del 48).

Artículo 50 (antes 49). Fases de la tramitación de un plan que requiere evaluación ambiental y territorial estratégica.

Artículo 51 (antes 49 bis). Actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento.

Artículo 52 (antes 50). Inicio del procedimiento. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

Artículo 53 (antes 51). Consultas a las administraciones públicas afectadas y elaboración del documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico.

Artículo 54 (antes 52). Elaboración de la versión inicial del plan y el estudio ambiental y territorial estratégico.

Artículo 55 (antes 53). Participación pública y consultas.

Artículo 56 (antes 54). Propuesta de plan y declaración ambiental y territorial estratégica.

Artículo 57 (antes 55). Aprobación del plan sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica y publicidad.

Artículo 58 (antes parte del 56). Seguimiento y modificación de la declaración ambiental y territorial estratégica.

Artículo 59 (antes parte del 56) Caducidad de la declaración ambiental y territorial estratégica.

Artículo 60. (antes Disposición adicional Ley 1/2019, introducida por Ley 3/2021) Tramitación del instrumento de planeamiento tras la pérdida de vigencia de la declaración ambiental y territorial estratégica

CAPÍTULO III. Tramitación de los planes no sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica

Artículo 61 (antes 57). Tramitación de los planes que no estén sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Artículo 62 (antes 58). Tramitación simultánea de distintos planes.

CAPÍTULO IV. Tramitación de los proyectos de inversión estratégica sostenible

Artículo 63 (antes 59). Procedimiento para el desarrollo de un proyecto de inversión estratégica sostenible.

Artículo 64 (antes 60). Iniciativa y declaración de un proyecto de inversión estratégica sostenible.

Artículo 65 (antes 61). Elaboración y aprobación del plan y proyecto.

Artículo 66 (antes 62). Ejecución del proyecto de inversión estratégica sostenible.

CAPÍTULO V. Previsiones adicionales sobre la formulación, aprobación, suspensión y modificación de los planes

Artículo 67 (antes 63). Modificación de los planes.

Artículo 68 (antes 64). Suspensión del otorgamiento de licencias.

Artículo 69 (antes 65). Situación posterior a la suspensión de licencias.

Artículo 70 (antes 66). Reglas aplicables en ausencia de planeamiento territorial o urbanístico.

Artículo 71 (antes 67). Vigencia de los planes.

LIBRO II. Gestión urbanística: Programación y ejecución de las actuaciones urbanísticas

TÍTULO I. La gestión urbanística

CAPÍTULO I. Marco general de la gestión urbanística

Sección I. Principios generales y conceptos de la gestión urbanística

Artículo 72 (antes 68). Principios generales y conceptos de gestión urbanística.

Artículo 73 (antes 69). Actuaciones integradas y actuaciones aisladas. Unidades de ejecución.

Sección II. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Artículo 74 (antes 70). Actuaciones de transformación urbanística y de edificación y rehabilitación en suelo urbano

Artículo 75 (antes 71). Sujetos intervinientes.

Artículo 76 (antes 72). Planes de reforma interior de las actuaciones de renovación y regeneración urbana.

Artículo 77 (antes 73). Programas de actuación de renovación y regeneración urbana.

Sección III. Reglas de equidistribución que ha de contener el planeamiento urbanístico

Artículo 78 (antes 74). Cálculo del aprovechamiento tipo.

Artículo 79 (antes 75). Reglas generales de equidistribución para los ámbitos de actuaciones integradas.

Artículo 80 (antes 76). Reglas generales de equidistribución para los ámbitos de actuaciones aisladas.

Artículo 81 (antes 76 bis). Reglas generales de equidistribución para los ámbitos de actuaciones aisladas e integradas en suelo urbano con incremento de aprovechamiento.

CAPÍTULO II. Técnicas operativas de gestión de suelo

Sección I. Compensación, transferencias y reservas de aprovechamiento

Artículo 82 (antes 77). Aprovechamiento que corresponde a la administración y compensación de excedentes de aprovechamiento. Modalidades.

Artículo 83 (antes 78). Transferencias de aprovechamiento.

Artículo 84 (antes 79). Reservas de aprovechamiento.

Sección II. Reparcelación

Artículo 85 (antes 80). Reparcelación: definición, finalidad y vinculación al plan.

Artículo 86 (antes 81). Modalidades, iniciativa y ámbito reparcelable.

Artículo 87 (antes 82). Derechos de las partes afectadas por la reparcelación.

Artículo 88 (antes 83). Tratamiento de los bienes de dominio público.

Artículo 89 (antes 84). Valoración de bienes y derechos.

Artículo 90 (antes 85). Reglas para distribuir las adjudicaciones.

Artículo 91 (antes 86). Reglas especiales sobre proindivisos.

Artículo 92 (antes 86 bis). Reglas especiales en la gestión directa.

Artículo 93 (antes 87). Identificación y titularidad de fincas, bienes y derechos afectados.

Artículo 94 (antes 88). Titularidad dudosa o litigiosa y titular con domicilio desconocido de fincas, bienes y derechos afectados.

Artículo 95 (antes 89). Identificación registral de fincas.

Artículo 96 (antes 90). Cuenta de liquidación provisional y liquidación definitiva de la reparcelación.

Artículo 97 (antes 91). Contenido documental del proyecto de reparcelación.

Artículo 98 (antes 92). Tramitación de la reparcelación forzosa.

Artículo 99 (antes 93). Efectos de la reparcelación.

Artículo 100 (antes 94). Reparcelación voluntaria.

Artículo 101 (antes 95). Reparcelación en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 102 (antes 96). Reparcelación económica.

Sección III. Expropiación

Artículo 103 (antes 97). Gestión de programas de actuación por la modalidad de expropiación.

CAPÍTULO III. Patrimonio público de suelo

Artículo 104 (antes 98). Definición del patrimonio público de suelo y regulación de sus objetivos.

Artículo 105 (antes 99). Técnicas para la dotación del patrimonio público de suelo. Gestión del patrimonio público de suelo.

Artículo 106 (antes 100). Delimitación de ámbitos de interés para su incorporación al patrimonio público de suelo.

Artículo 107 (antes 101). Constitución de complejos inmobiliarios

CAPÍTULO IV. Expropiaciones y ocupación directa

Artículo 108 (antes 102). Legitimación de expropiaciones.

Artículo 109 (antes 103). Supuestos expropiatorios.

Artículo 110 (antes 104). Derecho a la expropiación rogada.

Artículo 111 (antes 105). Expropiación individualizada o conjunta.

Artículo 112 (antes 106). Procedimiento de tasación conjunta.

Artículo 113 (antes 107). Ocupación directa.

TÍTULO II. Programación y ejecución de la actuación urbanística

CAPÍTULO I. El programa de actuación. Concepto, finalidad y clases

Sección I. Objeto y ámbito del programa de actuación

Artículo 114 (antes 108). Objeto del programa de actuación.

Artículo 115 (antes 109). Tipos y ámbito territorial y temporal de los programas de actuación.

Sección II. Contenidos del programa de actuación integrada

Artículo 116 (antes 110). Objetivos legales del programa de actuación integrada.

Artículo 117 (antes 111). Contenido documental del programa de actuación integrada. Alternativa técnica y proposición jurídico-económica.

CAPÍTULO II. El urbanizador. Concepto, función y modalidades de gestión

Artículo 118 (antes 112). El urbanizador: concepto y funciones.

Artículo 119 (antes 113). Modalidades de la gestión urbanística.

Artículo 120 (antes 114). Requisitos para la asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por las personas propietarias.

Artículo 121 (antes 115). Asignación de la condición de urbanizador en régimen de gestión indirecta.

Artículo 122 (antes 116). Carácter indelegable de las funciones de autoridad.

CAPÍTULO III. El procedimiento de programación

Sección I. Régimen de gestión directa

Artículo 123 (antes 117). Procedimiento de programación en régimen de gestión directa y órganos competentes para promoverla.

Sección II. Régimen de gestión por las personas propietarias

Artículo 124 (antes 118). Procedimiento de programación en régimen de gestión por las personas propietarias.

Sección III. Régimen de gestión indirecta

Subsección I. Empresa mixta

Artículo 125 (antes 119). Gestión del programa de actuación integrada mediante empresa mixta.

Subsección II. Actuaciones previas al procedimiento de aprobación y adjudicación del programa de actuación integrada

Artículo 126 (antes 120). Iniciativa para promover los programas de actuación integrada.

Artículo 127 (antes 121). Consulta previa para el desarrollo de una iniciativa particular de programa de actuación integrada.

Artículo 128 (antes 122). Bases de programación.

Artículo 129 (antes 123). Pública concurrencia.

Artículo 130 (antes 124). Elección de la alternativa técnica del programa de actuación integrada.

Subsección III. Designación del urbanizador

Artículo 131 (antes 125). Pública concurrencia.

Artículo 132 (antes 126). Proceso de designación del urbanizador.

Artículo 133 (antes 127). Nombramiento del urbanizador y suscripción del convenio.

Subsección IV. Posibles acciones tras la designación del urbanizador

Artículo 134 (antes 128). Régimen especial de revisión de la adjudicación de la condición de urbanizador.

Artículo 135 (antes 129). Adjudicación conexa o condicionada.

Artículo 136 (antes 130). Derecho de reintegro de gastos de proyectos.

CAPÍTULO IV. La ejecución del programa de actuación integrada

Sección I. Disposiciones generales de aplicación a la ejecución de los programas de actuación integrada

Artículo 137 (antes 131). Régimen jurídico de los programas de actuación integrada.

Artículo 138 (antes 132). Vinculación al contenido del programa y responsabilidad del urbanizador.

Artículo 139 (antes 133). Principio de riesgo y ventura.

Artículo 140 (antes 134). Prerrogativas de la administración.

Artículo 141 (antes 135). Modificación de programas de actuación integrada.

Artículo 142 (antes 136). Procedimiento de modificación de los programas de actuación integrada.

Artículo 143 (antes 137). Suspensión temporal del programa de actuación integrada por causas ambientales imprevistas.

Sección II. Relación entre el urbanizador y las personas propietarias

Artículo 144 (antes 138). Principio de libertad de pactos.

Artículo 145 (antes 139). Derechos y deberes básicos de la persona propietaria.

Artículo 146 (antes 140). Posiciones básicas de la persona propietaria ante el programa de actuación integrada y sus efectos.

Artículo 147 (antes 141). Emplazamiento a las personas propietarias para que decidan sobre su participación en el programa de actuación integrada.

Artículo 148 (antes 142). La adhesión al programa de actuación integrada: plazo y forma para efectuarla.

Artículo 149 (antes 143). Modalidades de retribución al urbanizador.

Artículo 150 (antes 144). Cargas de urbanización del programa de actuación integrada.

Artículo 151 (antes 145). Cargas de la actuación a cuenta de la persona propietaria individual.

Artículo 152 (antes 146). Cargas de urbanización comunes a varias actuaciones.

Artículo 153 (antes 147). Retasación de cargas y revisión de precios.

Artículo 154 (antes 148). Redes de suministro y costes de urbanización.

Artículo 155 (antes D adicional 5) Informes de condiciones técnico-económicas de las empresas distribuidoras de energía eléctrica.

Sección III. Pago de la retribución al urbanizador

Artículo 156 (antes 149). Pago de la retribución al urbanizador.

Sección IV. Garantías del proceso urbanizador

Artículo 157 (antes 150). Garantías de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Artículo 158 (antes 151). Garantía de promoción del programa de actuación integrada.

Artículo 159 (antes 152). Garantía de aportación a favor de la persona propietaria.

Artículo 160 (antes 153). Garantía de retribución al urbanizador.

Artículo 161 (antes 154). Aplicación de las anteriores modalidades de garantía a programas de actuación aislada cuyo objeto sea la edificación o rehabilitación.

Artículo 162 (antes 155). Garantía de simultaneidad de las obras de urbanización y edificación.

Sección V. Las relaciones del urbanizador con otras empresas

Artículo 163 (antes 156). El empresario constructor.

Artículo 164 (antes 157). El empresario constructor en la gestión directa.

Artículo 165 (antes 158). Cesión de la adjudicación.

El urbanizador, previa autorización expresa de la administración actuante y mediante escritura pública, puede ceder dicha condición en favor de tercero que se subrogue en sus derechos y obligaciones. El cesionario deberá reunir los mismos requisitos y méritos que le fueron exigidos al cedente.

Artículo 166 (antes 159). Subcontratación.

Sección VI. Finalización del programa de actuación integrada

Artículo 167 (antes 160). Finalización normal del programa de actuación integrada.

Artículo 168 (antes 160). Recepción de la urbanización.

Artículo 169 (antes 160). Conservación de la urbanización

Artículo 170 (antes 161). Cuenta definitiva de liquidación.

Artículo 171 (antes 162). Finalización anormal del programa de actuación integrada. Caducidad y resolución.

Artículo 172 (antes 163). Consecuencias objetivas de la caducidad o resolución del programa de actuación integrada.

Artículo 173 (antes 164). La reversión de la reparcelación.

CAPÍTULO V. Programas para el desarrollo de actuaciones aisladas

Artículo 174 (antes 165). Iniciativa para el desarrollo de actuaciones aisladas.

Artículo 175 (antes 166). Contenido documental del programa de actuación aislada.

Artículo 176 (antes 167). Formas de gestión y procedimiento de aprobación.

Artículo 177 (antes 168). Las agrupaciones de interés urbanístico.

CAPÍTULO VI. Registros administrativos, convenios urbanísticos y entidades colaboradoras

Artículo 178 (antes 169). Registros de programas de actuación y de agrupaciones de interés urbanístico y entidades urbanísticas colaboradoras.

Artículo 179 (antes 170). Registro municipal de solares y edificios a rehabilitar.

Artículo 180 (antes 171). Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Artículo 181 (antes 172). Contenido y efectos de los convenios urbanísticos.

CAPÍTULO VII. Proyectos de urbanización

Artículo 182 (antes 173). Proyectos de urbanización.

Artículo 183 (antes 174). Documentación y tramitación de los proyectos de urbanización.

Artículo 184 (antes 175). Pago de las obras de urbanización a cargo de las personas propietarias beneficiadas.

TÍTULO III. Gestión de la edificación y la rehabilitación

CAPÍTULO I. Régimen de solares, edificación directa, rehabilitación y actuaciones aisladas

Sección I. Régimen de solares y edificación

Artículo 185 (antes 176). Régimen de los terrenos sujetos a actuación aislada.

Artículo 186 (antes 177). Condición jurídica de solar. Adquisición y pérdida.

Artículo 187 (antes 178). Régimen de edificación de los solares.

Sección II. Deber de edificar, conservar y rehabilitar

Artículo 188 (antes 179). El deber de edificación.

Artículo 189 (antes 180). Deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones.

Artículo 190 (antes 180 bis). Deber de dotación de servicios urbanísticos básicos y de incorporación de medidas de integración paisajística.

Artículo 191 (antes 181). Límite del deber de conservación y rehabilitación.

Artículo 192 (antes 182). Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención y expropiación de los inmuebles que incumplan estas órdenes.

Artículo 193 (antes 183). Órdenes de adaptación al entorno.

Sección III. Régimen de edificación y rehabilitación forzosa y en sustitución de la persona propietaria

Artículo 194 (antes 184). Declaración de incumplimiento y régimen de edificación forzosa.

Artículo 195 (antes 185). Declaración de incumplimiento del deber de edificar o rehabilitar por iniciativa privada.

Artículo 196 (antes 186). Programa de actuación aislada en sustitución de la persona propietaria.

Artículo 197 (antes 187). Modalidades de participación de las personas propietarias.

Artículo 198 (antes 187 bis). Venta forzosa.

Artículo 199 (antes 187 ter). Expropiación forzosa por incumplimiento del deber de edificar.

Artículo 200 (antes 187 quater). Iniciación de las actuaciones para la edificación forzosa y subrogación de la Generalitat.

Artículo 201 (antes 187 quinquies). Actuación fuera de las áreas de actuación delimitadas.

CAPÍTULO II. Situación de ruina e intervención en edificios catalogados

Artículo 202 (antes 188). Situación legal de ruina.

Artículo 203 (antes 189). Amenaza de ruina inminente.

Artículo 204 (antes 190). Intervención en ámbitos o edificios catalogados

Artículo 205 (antes 191). Pérdida o destrucción de elementos catalogados.

CAPÍTULO III. Edificaciones fuera de ordenación y zonas semiconsolidadas

Artículo 206 (antes 192). Fuera de ordenación.

Artículo 207 (antes 193). Concepto de situaciones semiconsolidadas.

Artículo 208 (antes 194). Tratamiento de las situaciones semiconsolidadas en la reparcelación.

Artículo 209 (antes 195). Deberes urbanísticos de las personas propietarias en situaciones semiconsolidadas.

TÍTULO IV. Régimen del suelo no urbanizable y del suelo urbanizable sin programa de actuación

CAPÍTULO I. Normas generales para la gestión territorial en el suelo no urbanizable

Artículo 210 (antes 196). Normas de aplicación directa a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable.

Artículo 211 (antes 197). Ordenación de usos y aprovechamientos en el suelo no urbanizable.

Artículo 212 (antes 198). Actos de uso y aprovechamiento en el medio rural.

Artículo 213 (antes 199). Actuaciones promovidas por las administraciones públicas territoriales.

Artículo 214 (antes 200). Actuaciones promovidas por particulares.

Artículo 215 (antes 201). Actividades, actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable sujetos a licencia municipal sin la previa declaración de interés comunitario.

Artículo 216 (antes parte del 202). Actividades que requieren declaración de interés comunitario.

Artículo 217. Excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario por existir un planeamiento territorial. (antes parte del 202).

Artículo 218. Excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario en determinados municipios. (antes parte del 202).

Artículo 219. Excepciones a la exigencia de declaración de interés comunitario para determinadas actividades (antes parte del 202).

Artículo 220 (antes 203). Régimen general de la declaración de interés comunitario.

Artículo 221 (antes 204). Canon de uso y aprovechamiento en las declaraciones de interés comunitario.

Artículo 222 (antes 205). Plazo del uso y aprovechamiento en las declaraciones de interés comunitario.

Artículo 223 (antes 206). Otorgamiento de la declaración de interés comunitario.

Artículo 224. Modificaciones de las declaraciones de interés comunitario. (antes parte del 202).

Artículo 225 (antes 207). Caducidad y revocación de las declaraciones de interés comunitario.

CAPÍTULO II. Actuaciones de edificación en el suelo urbanizable sin programación

Artículo 226 (antes 208). Régimen de usos y edificación en el suelo urbanizable sin programación.

Artículo 227 (antes 209). Obras y usos transitorios en el ámbito de sectores, unidades de ejecución o actuaciones aisladas.

CAPÍTULO III. Minimización de impactos territoriales en el suelo no urbanizable

Artículo 228 (antes 210). Actuaciones de minimización del impacto territorial generado por los núcleos de viviendas en el suelo no urbanizable.

Artículo 229 (antes 211). Ordenación de las actuaciones de minimización del impacto territorial.

Artículo 230 (antes 211 bis). Actuaciones de minimización de impacto territorial generado por las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable.

Artículo 231 (antes 212). Efectos de la actuación de minimización del impacto territorial.

LIBRO III. Disciplina urbanística

TÍTULO ÚNICO. Disciplina urbanística

CAPÍTULO I. Actividad administrativa de control de la legalidad urbanística

Sección I. Licencias

Artículo 232 (antes 213). Actos sujetos a licencia.

Artículo 233 (antes 214). Actuaciones sujetas a declaración responsable.

Artículo 234 (antes 215). Actuaciones no sujetas a licencia.

Artículo 235 (antes 216). Licencia de obras y usos provisionales.

Artículo 236 (antes 217). Licencias de intervención.

Artículo 237 (antes 218). Contenido y alcance de la intervención municipal.

Artículo 238 (antes 219). Condiciones de otorgamiento de las licencias.

Artículo 239 (antes 220). Competencia y procedimiento.

Artículo 240 (antes 221). Plazos para el otorgamiento de licencias.

Artículo 241 (antes 222). Declaración responsable para la ejecución de obras de reforma de edificios, construcciones o instalaciones y obras menores.

Artículo 242 (antes 223). Silencio administrativo.

Artículo 243 (antes 224). Actos promovidos por administraciones públicas.

Artículo 244 (antes 225). Caducidad de las licencias.

Artículo 245 (antes 226). Obligaciones de las empresas suministradoras de servicios.

Sección II. Cédula de garantía urbanística

Artículo 246 (antes 227). Cédula de garantía urbanística.

Sección III. Parcelaciones

Artículo 247 (antes 228). Licencias de parcelación o división de terrenos.

Artículo 248 (antes 229). Indivisibilidad de terrenos en las distintas clases de suelo.

Artículo 249 (antes 230). Parcelaciones de fincas rústicas.

CAPÍTULO II. Protección de la legalidad urbanística

Sección I. Disposiciones generales

Artículo 250 (antes 231). Reacción administrativa ante la actuación ilegal.

Artículo 251 (antes 232). Carácter inexcusable del ejercicio de la potestad.

Sección II. Obras ejecutadas sin licencia o disconformes con ella

Artículo 252 (antes 233). Obras de edificación sin licencia, o sin ajustarse a sus determinaciones, en curso de ejecución.

Artículo 253 (antes 234). Actos en curso de ejecución sin autorización urbanística autonómica cuando esta sea preceptiva.

Artículo 254 (antes 235). Requerimiento de legalización.

Artículo 255 (antes 236). Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones. Plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 256 (antes 237). Régimen de las edificaciones una vez transcurrido el plazo para dictar la orden de restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 257 (antes 238). Restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 258 (antes 239). Medidas cautelares.

Artículo 259 (antes 240). Procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.

Artículo 260 (antes 241). Incumplimiento por la parte interesada de la orden de restauración o de suspensión.

Artículo 261 (antes 242). Medidas complementarias en caso de incumplimiento por la parte interesada de la orden de restauración.

Sección III. Suspensión y revisión de licencias

Artículo 262(antes 243). Revisión de oficio de licencias u órdenes de ejecución.

Artículo 263 (antes 244). Impugnación autonómica de licencias municipales.

CAPÍTULO III. Infracciones y sanciones urbanísticas

Sección I. Régimen general de infracciones y sanciones urbanísticas

Artículo 264 (antes 245). Concepto de infracción.

Artículo 265 (antes 246). Infracciones muy graves, graves y leves.

Artículo 266 (antes 247). Tipos de sanciones.

Artículo 267 (antes 248). Cuantía de las multas.

Artículo 268 (antes 249). Inhabilitación para asumir la condición de urbanizador.

Artículo 269 (antes 250). Personas responsables.

Artículo 270 (antes 251). La prescripción de las infracciones.

Artículo 271 (antes 252). La prescripción de la sanción.

Artículo 272 (antes 253). Circunstancias agravantes y atenuantes.

Artículo 273 (antes 254). La graduación de la responsabilidad.

Artículo 274 (antes 255). Reglas para la determinación de la sanción.

Artículo. 275. (antes parte del 255) Incidencia en los procesos sancionadores de los procedimientos de regularización.

Artículo 276 (antes 256). Procedimiento sancionador.

Artículo 277 (antes 257). Infracciones conexas.

Artículo 278 (antes 258). Cuestiones incidentales del procedimiento sancionador.

Artículo 279 (antes 259). Resarcimiento de daños y perjuicios.

Sección II. De las infracciones muy graves y sus sanciones

Artículo 280 (antes 260). Actuaciones ilegales en suelos protegidos.

Artículo 281 (antes 261). Parcelaciones en el suelo no urbanizable o en el suelo urbanizable sin programación.

Sección III. De las infracciones graves y sus sanciones

Artículo 282 (antes 262). Infracciones en materia de edificación.

Artículo 283 (antes 263). Actuación en edificios catalogados.

Artículo 284 (antes 264). Otras infracciones.

Sección IV. De las infracciones leves y sus sanciones

Artículo 285 (antes 265). Actuaciones sin licencia legalizables y otras infracciones.

CAPÍTULO IV. Administraciones competentes en disciplina urbanística

Artículo 286 (antes 266). Competencias de los municipios.

Artículo 287 (antes 267). Sustitución autonómica en las competencias municipales.

Artículo 288 (antes 268). Competencias de la Generalitat.

CAPÍTULO V. Inspección urbanística

Artículo 289 (antes 269). Concepto.

Artículo 290 (antes 270). Competencia sobre inspección urbanística.

CAPÍTULO VI. La Agencia Valenciana de Protección del Territorio

(antes Disposición Adicional 13ª)

Artículo 291. Creación y Naturaleza jurídica.

Artículo 292. Objeto y fines.

Artículo 293. Funciones.

Artículo 294. Régimen jurídico y sede.

Artículo 295. Adhesión de los municipios.

Artículo 296. Obligaciones de los municipios adheridos.

Artículo 297. Incumplimiento de las obligaciones de los municipios adheridos.

Artículo 298. Órganos directivos.

Artículo 299. Composición del consejo de dirección.

Artículo 300. Funciones del consejo de dirección.

Artículo 301. Régimen de funcionamiento del consejo de dirección.

Artículo 302. Nombramiento de la dirección gerencia.

Artículo 303. Funciones de la dirección gerencia.

Artículo 304 Personal.

Artículo 305. Patrimonio.

Artículo 306. Financiación.

Artículo 307. Contratación.

Artículo 308. Presupuestos.

Artículo 309. Programa anual de gestión y Plan plurianual de gestión.

Artículo 310. Transparencia y reutilización de datos.

Disposición adicional primera. Cartografía.

Disposición adicional segunda (antes décima). Plataforma urbanística digital.

Disposición adicional tercera (antes octava). Entidades urbanísticas de capital público.

Disposición adicional cuarta. (antes novena). Entidades colaboradoras de la administración.

Disposición adicional quinta (antes séptima). Plan para la elaboración y registro del informe de evaluación del edificio.

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la Ley 5/2014, de 25 de julio.

Disposición transitoria segunda (antes primera bis). Régimen transitorio de los procedimientos iniciados con anterioridad a la Ley 1/2019, de 5 de febrero, o a la Ley 9/2019, de 23 de diciembre.

Disposición transitoria tercera (DT 2 Ley 1/2019). Régimen aplicable a las actuaciones territoriales estratégicas aprobadas.

Disposición transitoria cuarta (antes segunda). Innecesariedad de adaptación del planeamiento general.

Disposición transitoria quinta (DT 8 Ley 1/2019). Pérdida de vigencia y cese en la producción de efectos de las memorias ambientales

Disposición transitoria sexta. (Disposición transitoria introducida por Ley 3/2020). Régimen de concesión de prórrogas de vigencia de las declaraciones ambientales estratégicas sobre instrumentos de planificación urbanística. (Disposición transitoria Ley 3/2020).

Disposición transitoria séptima (antes decimotercera). Aplicación de esta ley a los catálogos de protección.

Disposición transitoria octava (DT 3 Ley 1/2019). Régimen aplicable a los suelos dotacionales privados previstos en el planeamiento

Disposición transitoria novena (DT 4 Ley 1/2019). Régimen aplicable a los estándares de suelos dotacionales públicos y a la reserva de vivienda de protección pública

Disposición transitoria décima (antes decimosexta). De los viales en suelos urbanos o urbanizables, de uso industrial o terciario.

Disposición transitoria undécima (antes tercera). Ejecución de los planes.

Disposición transitoria duodécima (antes cuarta). Programas aprobados.

Disposición transitoria decimotercera (antes quinta). Programas tramitados con la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Disposición transitoria decimocuarta. (DT 6º Ley 1/2019). Programas tramitados con la Ley urbanística valenciana.

Disposición transitoria decimoquinta. (DT 7 Ley 1/2019). Aplicación del artículo 173 de la ley a programas aprobados con anterioridad

Disposición transitoria decimosexta. (DT 5 Ley 1/2019). Aplicación de las reglas especiales de la reparcelación en programas de actuación por gestión directa del artículo 92 de esta ley.

Disposición transitoria decimoséptima (antes séptima). Subdivisión en unidades de ejecución de planes parciales aprobados con anterioridad a esta ley.

Disposición transitoria decimoctava (antes octava). Suspensión temporal de la ejecución de los programas.

Disposición transitoria decimonovena (antes décima). Régimen transitorio de las entidades urbanísticas de conservación de la urbanización.

Disposición transitoria vigésima (antes undécima). Cómputo de plazos en la expropiación rogada.

Disposición transitoria vigesimoprimera (antes decimoséptima). Régimen de devengo en expropiaciones.

Disposición transitoria vigesimosegunda. Regla transitoria durante la emergencia sanitaria por la COVID-19. (Introducida por Ley 3(2020).

Disposición transitoria vigesimotercera (antes novena). Régimen del suelo no urbanizable en municipios sin medidas de especial protección.

Disposición transitoria vigesimocuarta (antes decimoquinta). Regularización de actividades industriales en suelo no urbanizable.

Disposición transitoria vigesimoquinta. Regularización de instalaciones ganaderas avícolas existentes. (Introducida por Ley 3/2020).

Disposición transitoria vigesimosexta (antes Disposición final segunda). Situación de determinadas edificaciones aisladas sin licencia.

Disposición transitoria vigesimoséptima (antes D final tercera). Consideración de las actuaciones de utilidad pública o interés social.

Disposición transitoria vigesimoctava (antes decimocuarta). Fecha límite para el pleno funcionamiento de la Agencia Valenciana de Protección del Territorio.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana.

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 10/2010, de 9 de junio, de la Generalitat, de ordenación y gestión de la función pública valenciana.

Disposición final tercera (antes cuarta). Habilitación para el desarrollo reglamentario.

ANEXO I. Contenido del estudio de paisaje

ANEXO II. Contenido del estudio de integración paisajística

ANEXO III. Contenido de los programas de paisaje

ANEXO IV. Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas.

ANEXO V. Fichas urbanísticas

ANEXO VI. Ficha de catálogo de conjunto

ANEXO VII. Contenido del estudio ambiental y territorial estratégico

ANEXO VIII. Criterios para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria

ANEXO IX. Documentación para la inscripción en el registro de instrumentos de planeamiento urbanístico

ANEXO X. Criterios y reglas para la planificación de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana

ANEXO XI. Prevención de incendios forestales

ANEXO XII. Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género

ANEXO XII. Contenido de la memoria de viabilidad económica, del informe de sostenibilidad económica y complejo inmobiliario