

GUIA PER A LA DECLARACIÓ I EXECUCIÓ DELS ENCLAVAMENTS DE RECUPERACIÓ DE L'HORTA

L'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprovada mitjançant Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell, proposa la protecció i dinamització de l'Horta de València com a mecanisme per a aconseguir un model territorial sostenible i resilient a l'efecte del canvi climàtic i de la seguretat alimentària. La directriu 53 d'aquest instrument d'ordenació considera l'Horta de València un paisatge de rellevància regional (PRR-37) en atenció a les específiques condicions d'aquest espai.

En desenvolupament de l'ETCV, el Consell va aprovar la Llei 5/2018, de 6 de març, de l'Horta de València (LHV), l'objecte de la qual és la preservació, recuperació i dinamització d'aquest espai. Per a aconseguir aquestes metes, s'estableix un marc regulador dels usos del sòl i mesures de gestió i finançament de l'activitat agrària que fomenten el manteniment de l'activitat productiva, la millora de les condicions de vida de les persones que es dediquen a l'agricultura i la preservació d'aquest espai enfront de les pressions de naturalesa urbanística que amenacen la seua sostenibilitat. Entre altres mesures, el text legal aborda la necessitat de recuperar els espais degradats en aquest espai, creant per a això dos mecanismes: l'enclavament i el sector de recuperació de l'Horta de València.

En relació amb l'enclavament de recuperació de l'Horta de València (ERH), la llei regula en els seus articles 30 i 31 els aspectes generals quant a les característiques i delimitació d'aquests espais, estableix determinats paràmetres de la seua ordenació així com les obligacions inherents a aquesta figura. Els enclavaments de recuperació de l'horta poden ser de dos tipus, i en tot cas sense valor patrimonial significatiu:

- a) superfícies de terrenys degradats sobre les quals hi ha edificacions en situació de ruïna o en mal estat de conservació (tipus A).
- b) sòls segellats sense edificació o escassa presència de les mateixes (tipus B).

Sobre aquest tipus de terrenys caldria fer actuacions de regeneració de l'horta per a destinar-los a explotació agrària efectiva, permetent reedificar o rehabilitar les superfícies construïdes o edificar una porció minoritària del terreny.

El desenvolupament d'aquesta figura s'aborda en el Pla d'Acció Territorial d'Ordenació i Dinamització de l'Horta de València, (PATHV) aprovat per Decret 219/2018, de 30 de novembre, del Consell. Aquest Pla regula en l'article 56 la figura de l'enclavament de recuperació de l'horta i concreta aspectes relatius al procediment administratiu, si bé la pràctica ha posat de manifest la necessitat de concretar determinades qüestions relatives a les atribucions tant municipals com autonòmiques que conflueixen en el procediment de tramitació d'aquesta figura.

Així mateix, cal assenyalar que el 30.5 de la LHV va ser modificat per la Llei 9/2019, de 23 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat, modificació que va entrar en vigor l'1 de gener de 2020. La vigent redacció assenyala el següent:

“5. Els ajuntaments, en un termini de cinc anys des de l'aprovació del pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'horta, hauran d'instar la declaració d'enclavaments de recuperació de l'horta dels àmbits establits en el Pla d'Ordenació i Dinamització de l'Horta de València o de nous àmbits sempre que complisquen els requisits establits per a la seua declaració. La sol·licitud de declaració es realitzarà per acord plenari amb l'informe previ favorable del Consell de l'Horta. En tot cas, s'haurà de provar que el terreny es trobava ja degradat amb anterioritat a l'entrada en vigor del pla d'acció territorial d'ordenació i dinamització de l'horta”.

A la vista del que s'estableix tant en la LHV com en el PATHV, els ajuntaments són els competents per a instar la declaració d'enclavament, la qual cosa poden fer d'ofici o a instàncies de part.

Amb la finalitat d'abordar les qüestions que la regulació d'aquesta figura planteja, des de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge s'elabora la present guia, de la qual es donarà trasllat als municipis inclosos en l'àmbit d'aplicació del PATHV, i que serà objecte de publicació en la web de la Conselleria.

1. IDENTIFICACIÓ D'UN ENCLAVAMENT DE RECUPERACIÓ DE L'HORTA

A la vista de la definició d'enclavament de recuperació d'horta que recull l'article 30.1 de la LHV, les vies per a delimitar els enclavaments són les següents:

- Que ja vengen delimitats pel propi PATHV, és a dir, que figure en la relació d'àmbits delimitats que poden ser declarats com a enclavaments de recuperació de l'horta. Es poden consultar els enclavaments localitzats en els plànols d'ordenació del PATHV. En aquests casos, ja es considera acreditada la degradació preexistent de les parcel·les afectades amb anterioritat a l'entrada en vigor del PATHV, a l'efecte de la seua possible declaració com a enclavament, però això no eximeix de la necessitat d'aquest procediment de declaració.

http://politicaterritorial.gva.es/auto/planes-accion-territorial/pathorta_val/06%20PI%c3%a0nols%20d'ordenaci%c3%b3.pdf

- Que l'ajuntament corresponent propose nous àmbits, sempre que aquests s'ajusten a la definició de l'article 30.1 de la LHV, i la seua delimitació i àmbit d'afecció s'ajuste a l'assenyalat en l'art.30.2 de la LHV, sense que puguen considerar-se enclavaments de recuperació espais que no es troben ja degradats i no cultivats en el moment d'aprovació del PATHV (30 de novembre de 2018). En tot cas, els enclavaments han de contemplar una superfície mínima d'horta a recuperar d'una fanecada (article 56.1 PATHV).

2. SUBJECTES INTERVINENTS

Els subjectes que intervenen en el procediment per a declarar un enclavament de recuperació són els següents:

a) Persona promotora de l'enclavament: persona/es física/ques o jurídica/ques, pública/ques o privada/es, que pretén/pretenen executar l'actuació que siga declarada enclavament de recuperació de l'horta. En cas de no coincidir amb els titulars de la parcel·la o parcel·les afectades, haurà d'acreditar la disponibilitat civil dels terrenys i aportar declaració de la persona titular sobre assumptió de les obligacions que la declaració d'enclavament imposa, d'acord amb l'article 32 de la LHV.

b) Ajuntament que insta la declaració: ajuntament on en el el terme municipal del qual es pretenga executar l'actuació per a la qual se sol·licita l'enclavament de recuperació. Si els terrenys se situen en diversos termes municipals, l'òrgan substantiu serà l'ajuntament que major superfície tinga dins de l'actuació. L'ajuntament és el que haurà d'instar la sol·licitud de declaració d'enclavament i, una vegada emesa, serà el responsable de tramitar els instruments de gestió per a la seua execució.

c) Consell de l'Horta: ens gestor de l'Horta de València que, d'acord amb la LHV i el PATHV, és responsable de l'emissió dels corresponents informes preceptius en la tramitació dels expedients de declaració d'ERH.

d) Òrgan competent per a la tramitació de la declaració d'enclavament: l'òrgan administratiu autonòmic competent en matèria d'ordenació del territori i paisatge, actualment la Direcció General de Política Territorial i Paisatge (Ordre 2/2021, de 16 de març, de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, DOGV núm. 9044, de 18.03.2021). L'òrgan competent per a resoldre és la persona titular de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge, en virtut de la delegació conferida mitjançant Resolució 23 de juliol de 2019 (DOGV núm. 8600, de 26.07.2019).

3. SOL·LICITUD DE DECLARACIÓ D'ENCLAVAMENT DE RECUPERACIÓ DE L'HORTA

1. La sol·licitud de declaració de l'enclavament de recuperació de l'horta pot instar-se per l'ajuntament, d'ofici o a instàncies de part (article 56.2 del PATHV). La sol·licitud requerirà de l'acord del Ple de la Corporació amb el previ informe favorable del Consell de l'Horta, respecte dels usos i activitats a implantar i, si escau, acreditació que l'estat degradat dels terrenys és anterior a l'entrada en vigor del PATH (21 de desembre de 2018).

La sol·licitud es dirigirà a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge, òrgan competent per a la seua tramitació, acompanyada de la documentació que es relaciona en el punt 4.

2. El termini per a instar la declaració d'enclavament que fixa l'article 30.5 de la LHV (en la redacció donada per la citada Llei 9/2019, de 23 de desembre) és de cinc anys, sent un termini de caducitat (que es compleix el 21 de desembre de 2023). El transcurs d'aquest període de temps sense que s'haja instat pel ajuntament la sol·licitud de declaració d'enclavament comportarà la pèrdua del dret a sol·licitar-lo una vegada expirat aquest termini, tant per als previstos en el

PATHV, com per a aquells que, no estant previstos, pogueren proposar-se. Els enclavaments establerts en els plans d'ordenació del PATHV acrediten la degradació preexistent de les parcel·les afectades a l'efecte de la seua possible declaració (article 56.5 del PATHV).

3. La Direcció General de Política Territorial i Paisatge analitzarà la sol·licitud presentada en qualsevol cas, tant si es presenta directament davant la mateixa com si és remesa per l'ajuntament corresponent, i sol·licitarà informe al Consell de l'Horta (llevat que aquest haja sigut recaptat per l'ajuntament) perquè es pronuncie sobre: a) els usos i activitats que es pretenen implantar amb l'actuació; b) la memòria econòmica justificativa dels condicionants establits en la LHV; i c) cànon d'ús i aprofitament (article 44.3 de la LHV i article 49 del PATHV). Aquest informe és preceptiu i vinculant (art. 41.l) de la LHV). De l'informe emés es donarà immediat trasllat a l'ajuntament corresponent (en el cas que aquest no siga coneixedor del mateix). Quan l'ús i/o activitat que es pretenga siga terciària, el Consell de l'Horta haurà de pronunciar-se d'acord amb el que s'estableix en l'art. 49 del PATHV.

4. L'acreditació de que l'estat de degradació dels terrenys és anterior a l'entrada en vigor del PATHV correspon a la persona promotora de l'enclavament, mitjançant informe tècnic acreditatiu d'aquest. L'estat de degradació serà objecte d'informe per l'ajuntament i pel Consell de l'Horta. Aquesta exigència no resulta d'aplicació a aquells enclavaments contemplats en els plans d'ordenació del PATHV, de conformitat amb el que s'estableix en el punt 1 d'aquesta guia.

5. Els usos i aprofitaments a implantar en l'àmbit dels enclavaments de recuperació d'horta, no requereixen de declaració d'interés comunitari, d'acord amb el que es preveu en l'article 217.b) del Text refós de la Llei d'Ordenació Territorial, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, TRLOTUP (Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell) i en l'article 51 del PATHV. No obstant això, els usos i activitats a implantar sí que han de satisfer un cànon de quantia equivalent al regulat en la legislació urbanística (2% dels costos estimats de les obres d'edificació i de les obres necessàries per a la implantació dels serveis, d'acord amb l'article 221 del TRLOTUP). Els ingressos públics derivats del cànon satisfet tindran al Consell de l'Horta com a beneficiari (article 44.3 de la LHV).

En el cas d'implantació d'usos i activitats terciàries, el Consell de l'Horta definirà les obligacions per a la persona promotora, podent establir una combinació de les previstes en l'article 49 del PATHV.

4.- DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ACOMPANYAR A LA SOL·LICITUD

4.1.- La persona promotora podrà presentar davant l'ajuntament respectiu o davant la Direcció General de Política Territorial i Paisatge, la sol·licitud per a iniciar la tramitació d'enclavament de recuperació de l'horta, acompanyada d'una memòria econòmica i d'una memòria descriptiva de les obres i actuacions a realitzar a escala d'avantprojecte (article 56.2 del PATHV). La sol·licitud comprendrà la següent documentació mínima necessària:

a) Memòria informativa i justificativa que acredite, entre altres, el compliment del que s'estableix en els articles 29.5 i 30.2 de la LHV i 54.2 i 56.1 del PATHV i que continga:

- i. Descripció de la parcel·la o parcel·les objecte de la declaració i de les edificacions o construccions existents en elles, amb inclusió d'annex fotogràfic i identificació cadastral de les parcel·les afectades i de les parcel·les cadastrals confrontants.
- ii. Afeccions i servituds que puguen incidir en els terrenys.
- iii. Justificació de l'estat constructiu de les edificacions existents i el tractament previst en funció del seu valor patrimonial o etnològic (segons l'assenyalat en l'art.30.1 LHV, i considerant l'assenyalat en la disposició transitòria quarta del PATHV, i, en el seu cas, en els catàlegs municipals), de la situació bàsica rural del sòl, de la seua classificació com a sòl no urbanitzable i del compliment de la resta dels requisits a què es refereixen els articles 29.5, i 30.2 de la LHV i 56 del PATHV.

b) Memòria econòmica que acredite que els costos d'eliminació de les edificacions existents o del sòl segellat i de reposició de sòl i sistemes de reg fan inviable econòmicament la recuperació del cultiu, per no poder amortitzar-se pel simple exercici de l'activitat agrària, de conformitat amb el que s'estableix en l'art. 30.3 de la LHV. Aquesta memòria serà informada pel Consell de l'Horta.

c) Memòria descriptiva de les obres i actuacions a realitzar a escala d'avantprojecte i subscrit per tècnic competent. Incorporarà documentació que permeta analitzar la incidència de l'actuació en el paisatge, justificant, almenys, que la proposta compleix amb el que s'estableix en l'article 20 de la LHV i 50 del PATHV, podent presentar l'estudi d'integració paisatgística ja en aquesta fase amb el contingut de l'Annex II del TRLOTUP; i la documentació que permeta analitzar la incidència de l'actuació en matèria de risc d'inundabilitat, d'acord amb el que es preveu

en el PATRICOVA (Decret 201/2015, de 29 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Pla d'Acció Territorial sobre prevenció del risc d'inundació en la Comunitat Valenciana).

d) Acreditació de la disponibilitat civil dels terrenys i declaració de la/es persona/es titular/s dels mateixos sobre l'assumpció de les obligacions que la declaració d'enclavament imposa, d'acord amb l'article 32 de la LHV.

Respecte de la proposta d'enclavament, hauran de concretar-se els següents aspectes, distingint-se segons es tracte d'un enclavament de superfícies de terrenys degradats sobre les quals hi ha edificacions en situació de ruïna o en mal estat de conservació (tipus A), o de sòls segellats sense edificació o escassa presència de les mateixes (tipus B):

i. Determinacions de l'ordenació de l'enclavament d'acord amb les condicions de l'article 31 de la LHV, que inclourà la informació relativa a:

Superfície destinada a explotació agrària (1)

-Superfície mínima amb destinació agrària del ERH (mínim 2/3 de la superfície de la parcel·la en ERH de tipus A, o 85% de la superfície de parcel·les en ERH de tipus B).

-Superfície destine agrari de la proposta de ERH.

Superfície destinada a usos no agraris (2)

- Superfície màxima de destí no agrari ($\frac{1}{3}$ de la superfície de la parcel·la o parcel·les del ERH de tipus A, o 15% de la superfície de la parcel·la o parcel·les del ERH de tipus B, de la qual només un màxim del 10% podrà ser edificada i el 5% restant dedicar-se a ús no agrari).

- Superfície d'ús no agrari de la proposta de ERH, desglossant dins d'ella, las superfície ocupada per l'edificació i la no ocupada per l'edificació de la proposta de ERH.

- Superfícies màximes d'aparcaments (segons art.40 PATHV).

- Ús assignat al destí no agrari no ocupat per l'edificació.

Superfície total de l'enclavament (1)+(2)

-Superfície total de l'enclavament segons proposta.

ii. Fitxa paràmetres urbanístics, d'acord amb les condicions de l'article 31 de la LHV, que inclourà la informació relativa a:

Condicions de l'edificació (en cas de no rehabilitar les construccions existents).

- Edificabilitat màxima. En ERH "Tipus A", per al càlcul de l'edificabilitat màxima es partirà del càlcul de l'ocupació (petjada edificada o projecció en planta baixa de l'edificació) per part de les edificacions existents segons informació obrant en

cadastre, multiplicada per 2. Es podrà comparar, en el seu cas, amb tota aquella informació degudament acreditada que permeta justificar l'edificabilitat existent, com a ortofotos datades, etc. relativa a l'ocupació en planta (petjada edificada o projecció en planta baixa de l'edificació) per edificacions existents a la data d'entrada en vigor del PATHV, multiplicada per 2. En ERH "Tipus B", és a dir, sòls segellats sense edificacions, l'edificabilitat màxima serà el 10% de la superfície total de l'enclavament, en planta baixa més una planta (art.31 LHV).

- Edificabilitat de la proposta de ERH.
- Nombre de plantes de la proposta (màxim planta baixa més una, és a dir, 2 plantes).
- Tipologia edificatòria i mesures d'integració paisatgística.

iii. Descripció detallada dels usos i activitats previstos, d'acord amb la regulació continguda en el PATHV, per al seu pronunciament per part del Consell de l'Horta.

iv. Descripció de la justificació dels accessos a l'activitat i obres necessàries, en el seu cas, per al seu condicionament.

v. Justificació del sistema de proveïment d'aigua potable i no potable; complet sanejament i depuració d'aigües residuals; recollida i gestió de residus; i subministrament o autoproveïment d'energia elèctrica, amb la representació gràfica, en cas de ser necessària, l'extensió de noves xarxes exteriors a l'àmbit objecte del projecte i fent esment exprés sobre la possibilitat d'escomesa de la xarxa pública, considerant la naturalesa de sòl no urbanitzable (article 211.3 TRLOTUP). La implantació de serveis no existents, o l'extensió de xarxes per a dotar de serveis a l'enclavament, seran a càrrec de la part promotora i deuran ser conformes amb els objectius generals de la LHV i PATHV, en particular, amb el Títol VI Directrius d'integració paisatgística de les infraestructures en l'Horta i, en cap cas implicarà, de conformitat amb l'art. 31.1 de la LHV i 54.2 del PATHV, el canvi de situació bàsica del sòl (de rural a urbanitzada) ni de la seua classificació (de sòl no urbanitzable protegit o zona rural protegida a zona urbanitzada), fins i tot en el cas que, de conformitat amb l'art.56 del PATHV, els ajuntaments tramiten instruments urbanístics per a l'execució de l'enclavament.

I incorporar els plànols d'informació i ordenació següents:

- i. Plànol de situació a escala, referit al de classificació del sòl del planejament general vigent.
- ii. Plànol d'emplaçament de la parcel·la referit al pla cadastral, indicant la superfície en metres quadrats.

- iii. Pla d'ordenació dels terrenys a escala mínima 1:2.000, en el qual es reflectisquen les consideracions establides en els articles 30 de la LHV i 56 del PATHV, (si escau).
- iv. Plànol d'accessos a l'actuació des de la xarxa viària pública.
- v. Plànol d'escomeses a xarxes de subministrament necessàries o solucions alternatives de proveïment previstes.
- vi. Documentació gràfica relativa a la justificació de la seua integració paisatgística, a nivell d'avantprojecte, ajustant-se als criteris d'integració paisatgística de les edificacions previstos en l'article 50 del PATHV, en cas de no aportar estudi d'integració paisatgística complet.

5.- TRAMITACIÓ MUNICIPAL

1. L'ajuntament comprovarà que la proposta d'enclavament s'ajusta a les condicions establertes en els articles 30 i 31 de la LHV, en concret:

a) Que els terrenys inclosos es troben degradats amb anterioritat al 21 de desembre de 2018; pronunciament sobre el seu possible valor patrimonial; i que procedeix dur a terme actuacions de regeneració de l'horta per a destinar els terrenys a explotació agrària efectiva. Aquesta comprovació no resulta necessària respecte d'aquells enclavaments contemplats en els plans d'ordenació del PATHV.

b) Que la delimitació de l'enclavament s'ajusta a la parcel·la o parcel·les en la qual efectivament es troba l'edificació en situació de ruïna o en mal estat de conservació o els sòls segellats sense edificació o amb escassa edificació, i es justifique adequadament que els costos d'eliminació de les edificacions existents o del sòl segellat i de reposició de sòl i sistemes de reg facen inviable econòmicament la recuperació del cultiu, per no poder amortitzar-se pel simple exercici de l'activitat agrària.

L'acreditació que l'estat de degradació dels terrenys és anterior a l'entrada en vigor del PATHV correspon a la persona promotora de l'enclavament, mitjançant informe tècnic acreditatiu del mateix. L'estat de degradació serà objecte d'informe per l'ajuntament i pel Consell de l'Horta, sense que aquesta exigència resulte d'aplicació a aquells enclavaments contemplats en els plans d'ordenació del PATHV. Aquest últim informarà també sobre la justificació de la inviabilitat econòmica de la recuperació del cultiu a dalt citada, i sobre el cànon.

c) Que, com a mínim, les dues terceres parts de la parcel·la o parcel·les que integren l'enclavament (mai menys d'1 fanecada) es destinen a l'explotació agrària, podent destinar el terç restant (com a màxim) a ús residencial o terciari, sempre que l'ús estiga permés pel PATHV i es complisquen les determinacions de l'apartat 2 de l'article 31 de la LHV.

2. Comprovat que la proposta s'ajusta als requisits del punt anterior, i amb l'informe favorable del Consell de l'Horta, el ple municipal haurà de pronunciar-se sobre la sol·licitud de declaració d'enclavament de recuperació de l'horta, que haurà de dirigir, en el seu cas, a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i paisatge (Direcció General de Política Territorial i Paisatge) juntament amb el certificat emés per la persona titular de la Secretaria de la Corporació i la documentació relacionada en el punt 4.1 d'aquesta guia, havent d'acreditar-se tècnicament que l'estat de degradació és anterior a l'aprovació del PATHV (21 de desembre de 2018).

3.- L'ajuntament podrà remetre a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i paisatge els informes emesos pels seus serveis municipals que es considere rellevants per a la viabilitat de la proposta. Es consideren particularment rellevants, almenys, els informes dels serveis municipals competents en matèria d'agricultura, mobilitat i, disciplina i serveis urbanístics. Aquests informes s'incorporaran a l'expedient administratiu que tramite l'òrgan competent per a l'emissió de l'informe sobre la viabilitat de la proposta previst en l'article 56.3 del PATHV.

En el cas que, en ocasió de la tramitació municipal, l'ajuntament estime no procedent la declaració de ERH, per raons d'oportunitat o per no complir-se els requisits exigits, o en el cas que l'informe vinculant del Consell de l'Horta o una altra administració pública siga desfavorable, l'òrgan competent municipal podrà acordar no sol·licitar la declaració de ERH, de conformitat amb l'article 29.5 de la LHV i 56.2 del PATHV i remetrà el seu pronunciament a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge, per a la seua resolució.

6.- TRAMITACIÓ PER L'ÒRGAN AUTONÒMIC.

1. L'òrgan competent en matèria d'ordenació del territori i paisatge de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (actualment la Direcció General de Política Territorial i Paisatge), analitzarà la proposta per a això sol·licitarà els informes als seus respectius Serveis i als quals corresponga en virtut de les competències sectorials que puguen resultar afectades. El caràcter preceptiu i/o vinculant dels informes que se sol·liciten vindrà determinat per la normativa sectorial que resulte d'aplicació i per la normativa sobre procediment administratiu comú.

2. No obstant això el que s'estableix en l'apartat anterior, considerant la necessitat que l'enclavament resulte viable i sempre que no consten ja en l'expedient administratiu, serà necessari sol·licitar informe a:

- Les administracions competents per raó de les afeccions sectorials que incidisquen en la proposta (per exemple ferrocarrils, cultura, carreteres, etc.).
- Administració o òrgan competent en matèria de mobilitat, perquè es pronuncie sobre la incidència de l'enclavament sobre els accessos i sobre la mobilitat.
- A l'òrgan competent en matèria d'agricultura de l'ajuntament en el terme municipal del qual es planteja l'actuació, perquè es pronuncie en relació amb la incidència de l'enclavament sobre l'activitat agrària.
- Consell de l'Horta, perquè emeta informe en relació amb el que s'estableix en l'article 49 del PATH, llevat que ja conste en la documentació aportada per l'ajuntament promotor i, atenent el seu contingut, resulte innecessari sol·licitar nou informe.

3.- Simultàniament a la sol·licitud dels citats informes, es donarà audiència a les persones titulars de les parcel·les cadastrals confrontants a l'enclavament, així com a altres interessats que resulten de l'aplicació de la normativa sobre procediment administratiu comú. En el seu cas, quan la naturalesa de l'actuació ho requerisca, podrà acordar-se un període d'informació pública, publicant-se un anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, perquè qualsevol persona física o jurídica pugua examinar l'expedient.

4.- L'òrgan competent en matèria d'ordenació del territori i paisatge, a la vista dels informes emesos, de l'informe del Consell de l'Horta i del resultat del tràmit d'audiència, emetrà informe sobre la viabilitat de declarar enclavament de recuperació de l'horta la proposta presentada, prenent en consideració els objectius fixats per la LHV i el PATHV.

5.- Correspon a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge (per la citada Resolució de 23 de juliol de 2019, sobre delegació de competències) emetre la resolució que procedisca sobre la sol·licitud de declaració d'enclavament.

6.- En tot cas, si es declara enclavament de recuperació de l'horta, la resolució haurà de contindre esment exprés a les obligacions que adquireixen les persones titulars del sòl de l'enclavament en virtut del que s'estableix en l'article 32 de la LHV, així com la indivisibilitat dels terrenys inclosos en l'enclavament de recuperació de l'horta. En les corresponents llicències haurien de recollir-se aquestes condicions especials, que resulten inscriptibles en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que es preveu en l'article 65.1.d) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel

qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana. Per això, en el cas que l'aspirant a promotor de l'ERH no siga titular dels terrenys, haurà d'acreditar la disponibilitat civil d'aquests, i aportar declaració del titular sobre assumptió de les obligacions previstes pel citat article 32 de la LHV.

7.- La resolució que recaiga serà notificada a totes les parts interessades, inclosos l'ajuntament corresponent i el Consell de l'Horta.

La resolució podrà ser susceptible de recurs administratiu de reposició, de conformitat amb el que es preveu en els articles 112 i 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

8.- En cas que s'imposen condicionants a la declaració d'ERH , la constatació del seu incompliment en la fase de tramitació i aprovació dels instruments necessaris per a la materialització de l'enclavament i/o d'atorgament de llicències necessàries, comportarà l'inici del procediment de revisió d'ofici d'aquesta, sense perjudici de la resta de mesures contemplades en l'article 32 de la LHV.