

Expte: PIES RSGV S.L. VALÈNCIA RESORT INTEGRAT A MONCOFA (CASTELLÓ)
SUBDIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI.
SERVEI DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL

**RESOLUCIÓ D'INADMISSIÓ A TRÀMIT DE LA SOL·LICITUD FORMULADA PER LA
MERCANTIL RSGV S.L., RELATIVA AL PROJECTE «VALÈNCIA RESORT INTEGRAT», A
L'EFFECTE DE LA SEUA POSSIBLE DECLARACIÓ COM A PROJECTE D'INVERSIÓ
ESTRATÈGICA SOSTENIBLE.**

Vista la documentació de sol·licitud de Projecte d'Inversió Estratègica Sostenible (d'ara en avant, PIES) presentada en data 11 de setembre de 2020 davant la Secretaria Autònoma de Turisme per la mercantil RSGV S.L. representada per Sr. Teófilo Díez Caballero, per a l'activitat terciària integrada de serveis i equipaments per al foment del turisme sènior, de salut, esportiu i cultural en el municipi de Moncofa i la remissió del projecte a l'efecte de resoldre sobre l'admissió a tràmit per a la seua consideració com a PIES, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 17 i 64 del Text Refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (d'ara en avant, TRLOTUP), cal estar al que es preveu en els següents antecedents i fonaments de dret:

ACTUACIÓ TERRITORIAL ESTRATÈGICA PROPOSADA EN 2012. ANTECEDENTS

I.- En data 21 de juny de 2012, la Conselleria de Turisme va remetre sol·licitud del Sr. Teófilo Díez Caballero a la Direcció General d'Avaluació Ambiental i Territorial, de la llavors Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, per a iniciar el procediment de tramitació del projecte València Resort Integrat (d'ara en avant, VRI) promogut per la mercantil RSGV S.L., relacionat amb una activitat de naturalesa terciària com a Actuació Territorial Estratègica (d'ara en avant, ATE) en el municipi de Moncofa (Castelló), d'acord amb el que es preveu amb la llavors vigent Llei 1/2012, de 10 de maig, de la Generalitat, de mesures urgents d'impuls a la implantació d'Actuacions Territorials Estratègiques.

II.- Una vegada estudiada la documentació presentada, citada en l'apartat anterior, en data 24 de juliol de 2012, la llavors Subdirecció General d'Ordenació, Planificació i Actuacions Territorials Estratègiques, de la indicada Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, va emetre informe sobre la mateixa en el qual s'indicava que el projecte presentat no s'adequava als requisits exigits per la llavors vigent Llei 1/2012, de 10 de maig, per una sèrie de motius exposats en dit informe, entre altres, la necessària singularitat del projecte o la manca d'elements financers que permeteren la seua ràpida execució.

III.- A partir d'aqueixa data es van produir diverses entrades de documentació presentada pel sol·licitant, apreciand-se en aquesta documentació modificacions a les condicions del projecte inicial, però sense esmenar de manera adequada alguns dels motius que s'apuntaven en el referit informe de data 24 de juliol de 2012 com a causants de la no adaptació del projecte als requisits de les ATE. En aquest sentit, una de les deficiències esmentades en dit informe era la relacionada amb la falta de justificació dels recursos financers, ja que el sol·licitant requeria l'aprovació de la ATE com a pas previ per a entrar en contacte amb empreses interessades en el seu possible finançament, quan els requisits legals de les ATEs precisaven, igual que ara s'exigeix per als PIES, la justificació de recursos financers abans de la seua declaració com a tal.

IV.- En data 19 de desembre de 2014 va tindre entrada en la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient un escrit presentat per Sr. Teófilo Díez Caballero Arnau, en el qual reiterava la seua sol·licitud de tramitació i declaració com ATE. En data 19 de gener de 2015, el Director General d'Avaluació Ambiental i Territorial va emetre Resolució de no admissió a tràmit de la documentació presentada per a la seua tramitació com ATE, per diverses raons, entre elles, la no demostració de la viabilitat, la sostenibilitat i la disponibilitat dels recursos financers necessaris per a dur a terme l'actuació i la necessitat de la prèvia justificació d'aquests últims, i la seua inclusió en la documentació inicial, per a la posterior admissió a tràmit per la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i la seua posterior declaració com ATE.

V.- En data 27 de febrer de 2015, Sr. Teófilo Díez Caballero Arnau va presentar recurs d'alçada davant el Director General d'Avaluació Ambiental i Territorial, que, en data 4 de març de 2015, va elevar aquest recurs per a la seua resolució al Secretari Autonòmic d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, emetent aquest últim resolució desestimatòria del citat recurs d'alçada en data 8 de juny de 2015, basant-se principalment en els següents motius: la falta de la necessària singularitat del projecte per a ser ATE; emplaçament inadequat; el sostre residencial no s'adaptava als requisits de la ATE; i no es deduïa de la documentació presentada els factors financers que permetien pensar en una implantació immediata. La citada resolució del recurs d'alçada va tindre en consideració el contingut de l'informe de la Subdirecció General d'Ordenació, Planificació i Actuacions Territorials Estratègiques, de data 1 de juny de 2015, en el qual es concretaven els motius que evidenciaven la no adequació del projecte als requisits que l'article 60 de la llei vigent Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (LOTUP) fixava per a procedir a declarar el caràcter estratègic de l'actuació. Es resumeixen a continuació els arguments:

- a) Respecte a la **falta de la necessària singularitat del projecte per a ser ATE**, es va evidenciar que la proposta no comportava materialitzar un projecte que revestira un caràcter únic i dotat d'excel·lència, ja que en els usos i activitats relacionats amb balnearis, centres mèdics, residència i allotjament sènior, ja existien, fins i tot en la mateixa província, productes de les mateixes característiques. Fins i tot, en allò referit al conjunt d'instal·lacions relacionades amb la recerca i desenvolupament de tecnologies aplicades a la salut, especialment tercera edat, l'informe evidenciava l'absència d'un suport manifest, clar i

actiu, d'institucions, universitats, centres mèdics, etc. que avalaren la promoció integral del projecte.

- b) Respecte a la **inadequació del seu emplaçament**, la parcel·la presentava diversos problemes ambientals, territorials i paisatgístics. Pel que fa a la prevenció de riscos per inundació, en principi, la implantació del projecte, o de qualsevol actuació, seria incompatible i s'hauria de determinar mitjançant un Estudi d'Inundabilitat de la parcel·la o de part d'ella. Pel que fa a paisatge, la ubicació de la parcel·la és adjacent a diverses infraestructures com l'AVE i l'AP-7. Aquesta última és considerada com una de les principals carreteres escèniques de la Comunitat Valenciana i la ubicació de l'actuació en la parcel·la comportaria que, per a resoldre problemes acústics, s'adoptaren mesures com execució de talussos, instal·lació de pantalles, etc., que dificultarien la visibilitat del paisatge de fons, paisatge que està inclòs dins del paisatge de rellevància Regional PRR 36 "Horta de la Plana de Castelló", que forma part de la infraestructura verda d'escala regional de la Comunitat Valenciana. Es considerava que la implantació comportaria la necessitat d'executar un "*colina-barrera acústica*" longitudinal al llarg de tot el límit oest de la parcel·la, que resultaria incompatible amb el compliment de les normes i criteris paisatgístics bàsics, atès que s'impedirien les vistes a paisatges de major valor des de punts d'observació principals [Directriu 52.5 de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprovada mitjançant Decret 1/2011, de 13 de gener, del Consell]. I, pel que respecta al territori, la localització proposada incompliria el criteri de situar les àrees d'activitat econòmiques en zones de menor exposició visual (Directriu 52.6 ETCV). En aquest cas, es destacava que l'ETCV contempla la potencialitat de la zona de Borriana-Vila-real per a situar un *clúster* relacionat amb la medicina, la salut i l'esport, ateses les potencialitats i sinergies derivades de l'Hospital de la Plana, la ciutat esportiva del Vila-real C.F., el port, la futura extensió del TRAM, aspecte que se li va comunicar al promotor i que este va obviar en l'estudi de les alternatives. A més, es posava de manifest que Moncofa disposava d'una gran quantitat de sòl segellat amb capacitat per a absorbir usos i activitats sense necessitat de promoure nous desenvolupaments.
- c) Si es té en compte el **sostre residencial que l'actuació proposava**, es va considerar que el mateix no s'adaptava als requisits d'una ATE. El projecte proposava com l'ús global més estés els denominats apartaments per a sèniors (referits sempre com a residencial en la primera documentació presentada), la qual cosa suposava la majoria del sostre lucratiu de l'actuació, en concret el 70% de sostre total. El sostre residencial, amb caràcter general, no era objecte d'una ATE i sobre aquest tema es va considerar que no tenia sentit augmentar aquesta oferta residencial en un municipi i un entorn on clarament l'oferta en aquell moment, a curt i mitjà termini, estava sobredimensionada respecte a la demanda.

El promotor va optar, en la fase de tramitació de la declaració com ATE, per modificar la denominació del projecte i del "residencial sènior" per "apartahotels" per a referir-se als edificis en bloc objecte d'allotjament, que suposaven la gran majoria del sostre edificable del projecte.

- d) I atés l'últim factor considerat, el relatiu a la **falta d'acreditació de la disposició de factors financers que permeteran una implantació immediata de l'actuació**, cal assenyalar que constituïa un dels punts crítics de la possible tramitació com ATE d'aquest projecte, partint de la pròpia concepció legal de la ATE. Les ATE eren projectes finalistes, en les quals, al costat d'un promotor assimilable en major o menor mesura a l'agent urbanitzador de la legislació urbanística, havia d'existir el promotor financer, operador del sector econòmic involucrat, que garantira que el projecte es poguera materialitzar. En totes les ATE aprovades o en tramitació, aquesta figura estava sempre present, fins i tot en les reunions tècniques mantingudes per la Subdirecció General. La proposta del promotor no incloïa un agent inversor i un operador amb prestigi reconegut en el sector, que permetera acreditar la implantació immediata de l'actuació, i això a pesar que el promotor fera valdre com a tals el suport polític i veïnal amb el qual comptava. La documentació aportada, consistent en correus electrònics i comunicacions de possibles inversors, no podia tindre la consideració de factors financers als efectes establits en la regulació de la s ATE.

VI. Havent interposat el promotor recurs contenciós administratiu contra la Resolució del Secretari Autonòmic d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de data 8 de juny de 2015, en data 4 de febrer de 2019 va recaure sentència núm. 751 de la Secció Primera de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant, TSJ-CV), en el procediment ordinari 1-000144/2015-AT, de desestimació del citat recurs. La sentència confirmava que la Resolució de 8 de juny de 2015 s'ajustava a dret i, en el seu fonament jurídic sisé, es pronunciava en els següents termes:

“És per això que no ha d'entendre's contrari al dret l'exigència per part de l'administració relativa a la viabilitat i estabilitat econòmica del projecte i exigències relatives a l'existència d'una empresa que decidisca participar en el desenvolupament del projecte, valorant la manca d'elements financers que beneficiaran el seu pronta execució i l'absència de signatura reconeguda en el sector.

La no concurrència de tals requisits en el projecte VRI, a més, és àmpliament justificat per l'administració en les diferents resolucions que dicta.”

PROJECTE D'INVERSIÓ ESTRATÈGICA SOSTENIBLE PRESENTAT EN 2020. ANTECEDENTS

I.- En data 11 de setembre de 2020 la mercantil RSGV S.L. va presentar en la Secretaria Autonòmica de Turisme i Presidència de Turisme Comunitat Valenciana la sol·licitud per a donar inici al procediment de tramitació del projecte per a activitat de naturalesa terciària resort turístic-sanitari integrat en el municipi de Moncofa, com a PIES, la qual incloïa la memòria del mateix (Volum I), i els annexos a aquesta (Volums II i III). L'actuació preveia la implantació de:

- Un centre biomèdic de teràpia cel·lular-regenerativa i reproducció assistida.
- Un centre biomèdic de diagnòstic precoç de patologies i metabolopaties.

- Un resort de wellness.
- Un centre de medicina estètica, dermatologia i rehabilitació funcional.
- Cinc ressorts per a sèniors de la UE.
- Tres hotels-spa-talasoterapia destinats a “*wellness”.
- Un balneari d'aigua marina.

La ubicació d'aquesta actuació coincideix amb la del projecte de ATE presentat l'any 2012.

II.- En data 29 de desembre de 2020 va tindre entrada, amb número de registre 4200/2020/2287, escrit del Secretari Autonòmic de Turisme i President de Turisme Comunitat Valenciana, de sol·licitud d'admissió a tràmit com a PIES del projecte presentat per RSGV S.L. i remissió de documentació relacionada. En aquest escrit “s'informa favorablement, des del punt de vista turístic, el projecte presentat VRI presentat per RSGV”.

III.- En data 1 de febrer de 2021, el Subdirector General d'Ordenació del Territori i Paisatge, havent revisat la documentació presentada, va remetre escrit de sol·licitud de l'informe establert en l'article 60.1 de la llavors vigent LOTUP a la Subdirecció General d'Anàlisi, Planificació i Coordinació Econòmica de la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectors Productius, Comerç i Treball, referit als següents extrems:

- a) Viabilitat econòmica del projecte.
- b) Sostenibilitat econòmica del projecte, en els termes establerts en l'article 30.2 de la llavors vigent LOTUP.
- c) Justificació dels recursos financers necessaris del promotor per a fer front a l'actuació i una anàlisi dels costos externs a aquesta.

IV.- En data 10 de febrer de 2021, el Subdirector General d'Anàlisi, Planificació i Coordinació Econòmica va emetre informe en el qual conclou que no és competència de la Direcció General d'Economia Sostenible l'emissió de l'informe sol·licitat, a més de no disposar de mitjans humans necessaris per a poder afrontar aquesta petició.

V.- En data 8 d'abril de 2021, la Directora General de Política Territorial i Paisatge va emetre resolució d'esmena de deficiències advertides en la documentació presentada per RSGV S.L. per a emetre l'informe sol·licitat per la Secretaria Autonòmica de Turisme i Presidència de Turisme Comunitat Valenciana en data 29 de desembre de 2020, remetent-se en data 9 d'abril de 2021 a la citada Secretaria Autonòmica. Les deficiències de la documentació presentada, esmentades en aquesta resolució, són les següents:

- a) La documentació fa esment a l'Annex 2. Rellevància: objectius, usos i activitats a implementar per a emplenar l'apartat a) de l'article 60.1 de la LOTUP, referent a la *“descripció dels usos i activitats proposats, amb el grau de detall d'un avantprojecte, els seus efectes favorables i permanents des del punt de vista econòmic, a nivell de renda i generació d'ocupació i des del punt de vista social i ambiental”*, substituït per l'article 64.1 a) del vigent TRLOTUP, però en la documentació no consta aquest Annex 2.
- b) La documentació manca de la justificació exigida en l'apartat b) de l'article 60.1 de la LOTUP, referent a la *“descripció de les diferents alternatives possibles, justificant la dificultat de gestionar urbanísticament el desenvolupament de la seua implantació mitjançant l'aplicació d'algun dels instruments d'ordenació establits en aquesta llei per al sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable...”*, substituït per l'article 64.1.b) del vigent TRLOTUP, la qual procedeix referenciar-la a l'exigència recollida en l'article 17.5 de la LOTUP.
- c) La documentació ha d'incloure, en relació amb l'exigit en l'apartat e) de l'article 60.1 de la LOTUP, referent als *“informes de viabilitat i sostenibilitat econòmica, amb la justificació dels recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació i una anàlisi dels costos externs d'aquesta”*, substituït per l'article 64.1 e) del vigent TRLOTUP:
- 1) Informe de viabilitat econòmica, amb anàlisi del qual es desprenga la viabilitat de la proposta i equilibri entre beneficis i càrregues.
 - 2) Informe de sostenibilitat econòmica, amb anàlisi dels impactes directes, indirectes i induïts sobre les hisendes públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries, així com de la suficiència del sòl destinat a usos productius, podent recaptar-se informe de la Direcció General d'Ocupació i formació de LABORA a l'efecte d'emplenar l'article 17.6 f) 1r de la LOTUP, ara TRLOTUP, per a poder analitzar la rellevància de l'actuació quant a creació d'ocupació estable i de qualitat i equilibrat entre homes i dones.
 - 3) Informe que justifique els recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació i analitze els costos externs d'aquesta.
- d) La documentació manca de la justificació exigida en l'apartat h) de l'article 60.1 de la LOTUP, referent a la *“sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental i territorial estratègica, conforme a l'article 50.1, que avalue les afeccions al territori des del punt de vista socioeconòmic i ambiental”*, substituït per l'article 60.1 h) del vigent TRLOTUP.

VI.- En data 16 d'abril de 2021 es rep en la Direcció General de Política Territorial i Paisatge correu electrònic de l'Alcaldia de Moncofa en el qual s'adjunta la petició conjunta de tots els grups polítics amb representació en el Ple Municipal i mostra de suport perquè es tinga en consideració el projecte VRI pel seu impacte positiu en tota la comarca.

VII.- En data 15 de juliol de 2021 va tindre entrada en la Direcció General de Política Territorial i Paisatge (número de registre 4200/2021/1975) escrit de Sr. Teófilo Díez-Caballero Arnau en el qual

sol·licita ser informat dels motius del retard en la tramitació del VRI com a PIES i els passos i terminis que queden pendents.

VIII.- En data 3 de març de 2022 la Directora General de Política Territorial i Paisatge va remetre a la Conselleria de Presidència l'informe d'Advocacia General de la Generalitat de data 3 de febrer de 2022 sobre les exigències documentals en els expedients dels PIES, en el qual es conclou:

- La conselleria amb competència material rellevant ha d'incloure en la seua documentació els informes de viabilitat econòmica i l'informe de sostenibilitat econòmica, el contingut de la qual es recull en l'Annex XIII del TRLOTUP, havent de contindre el de viabilitat econòmica la justificació dels recursos econòmics necessaris i l'anàlisi dels costos externs.
- No se li poden aplicar al promotor d'un PIES els requisits de solvència tècnica i economicofinancera exigibles a l'agent urbanitzador en el TRLOTUP per a l'execució d'un PAI.
- L'òrgan competent per a l'emissió de l'informe de viabilitat econòmica és la conselleria competent per raó de la matèria relacionada amb els objectius del PIES. Posteriorment, la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori es pronunciarà sobre la suficiència dels recursos financers i els costos externs.
- Es pot acudir a fórmules de col·laboració o cooperació interadministratives per a l'emissió de l'informe de viabilitat econòmica, així com la contractació amb empreses privades especialitzades.

IX.- Encara sense haver-se esmenat les deficiències detectades en la Resolució de data 8 d'abril de 2021, en data 25 de març de 2022 es va publicar en el DOGV (núm. 9306) la Resolució de la Directora General de Política Territorial i Paisatge, en la qual es va anunciar l'inici de la consulta pública prèvia, en compliment del que es preveu en el article 51 del TRLOTUP, que regula les actuacions prèvies a la redacció d'un instrument de planejament subjecte a avaluació ambiental i territorial estratègica. Prèviament a la publicació en el DOGV, aquest anunci es va publicar en el portal web de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, juntament amb el document substantiu previst en l'article 51.1 del TRLOTUP. El termini previst per a presentar les aportacions era de 20 dies hàbils, a comptar des de l'endemà hàbil a la publicació en el DOGV (des del 28 de març al 28 d'abril de 2022).

X.- En data 3 de juny de 2022 va tindre entrada en el Servei de Planificació Territorial (número de registre 4200/2022/3969) escrit de Sr. Teófilo Díez Caballero en el qual sol·licita els passos a seguir per a la tramitació del PIES, per a poder informar les entitats interessades en el projecte. Així mateix, en data 6 de juny de 2022 va tindre entrada en la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat (número de registre GVRTE/2022/1819032) escrit de Sr. Teófilo Díez Caballero en el qual sol·licita ser informat dels passos i dates previstes per a la tramitació del PIES per al projecte VRI.

XI.- En data 6 de juliol de 2022, la Direcció General de Política Territorial i Paisatge va remetre a la Direcció General de Turisme informe del Servei de Planificació Territorial sobre el resultat del tràmit de la Consulta Pública Prèvia previst en l'article 51 del TRLOTUP, així com la reiteració del sol·licitat en la petició del Subdirector General d'Ordenació del Territori d'esmenar les deficiències detectades i relacionades en l'antecedent V.

Cal indicar que, amb data 3 de març de 2022, s'hi havia remes a la Sotssecretaria de Presidència de la Generalitat un escrit de la Direcció General de Política Territorial i Paisatge acompanyant còpia d'un informe de l'Advocacia General de la Generalitat, de data 3 de febrer de 2022, en relació amb la qüestió sobre la valoració de la documentació presentada en les sol·licituds de declaració de PIES i, en concret, sobre els "informes de viabilitat i sostenibilitat econòmica, amb la justificació de recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació i una anàlisi dels costos externs d'aquesta". En aquest cas, es va enviar a Presidència de la Generalitat, en virtut de les seues competències en matèria de turisme i de polítiques contra la despoblació.

XII.- En data 22 de juliol de 2022 te entrada en la Direcció General de Política Territorial i Paisatge escrit del Director General de Turisme, de data 21 de juliol de 2022, en el qual se assenyala que no és possible l'emissió de l'informe sol·licitat per la Subdirecció General d'Ordenació del Territori, sobre la base de la documentació del projecte VRI remesa pel promotor, que pretén obtindre la declaració de PIES.

XIII.- Obra en l'expedient informe del Servei de Planificació Territorial, de la Subdirecció General d'Ordenació del Territori, de data 15 de setembre de 2022, en què s'analitza la proposta presentada, amb la finalitat de determinar si la documentació compleix amb els requisits establits en l'article 17.6 del TRLOTUP per a la seua admissió a tràmit com a PIES, en compliment de l'article 64.2 del TRLOTUP.

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER.- Règim jurídic d'aplicació.

Resulta d'aplicació el que es preveu en l'article 17 del citat TRLOTUP, que defineix els Projectes d'Inversions Estratègiques Sostenibles (PIES) i fixa quins requisits han de complir. Així mateix, els articles 63 a 66 del mateix text, que regulen el procediment per a la seua tramitació.

SEGON.- Característiques i requisits dels PIES.

L'article 17.1 del TRLOTUP defineix els PIES com aquells projectes que tenen per objecte l'ordenació, gestió i desenvolupament d'intervencions territorials d'interés general i estratègic, de rellevància supramunicipal, que així siguen declarades pel Consell. Constitueix un requisit, segons l'article 17.5, la justificació de la dificultat de dur a terme el desenvolupament de l'actuació que es

pretén per algun dels instruments d'ordenació establits en el TRLOTUP, com per exemple, una modificació de planejament, un pla especial o una declaració d'interés comunitari, tot això des de la consideració del caràcter excepcional dels PIES.

Sense perjudici de l'anterior, perquè l'administració, en aquest cas, la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori, puga pronunciar-se sobre l'admissió a tràmit d'un PIES, ha de comprovar que concorren els requisits enumerats en l'article 17.6 del TRLOTUP i, per a això, ha de partir de la proposta esquemàtica que el promotor ha de presentar i el contingut mínim del qual s'estableix en l'article 64.1 del TRLOTUP.

El TRLOTUP preveu un tràmit d'esmena amb caràcter previ a la resolució sobre l'admissió a tràmit, en l'article 64.2, i estableix expressament que tal admissió, de produir-se, no prejutja el sentit de la resolució final del Consell ni sobre el resultat de l'avaluació ambiental.

TERCER.- Anàlisi de la documentació i verificació del compliment dels requisits legals.

De conformitat amb l'article 64.1 del TRLOTUP, la conselleria amb competència material rellevant, en aquest cas, la Secretaria Autonòmica de Turisme i Presidència de Turisme Comunitat Valenciana, ha remés a la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, en data 29 de desembre de 2020, la proposta i la sol·licitud de consulta sobre la viabilitat de la iniciativa formulada per la mercantil RSGV S.L.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 17.6 del TRLOTUP, als PIES han de concórrer una sèrie de requisits taxats, a més de que també ha de justificar-se el compliment de l'article 17.5. Amb la finalitat d'examinar la procedència d'admetre a tràmit aquest PIES, el citat informe del Servei de Planificació Territorial analitza la documentació aportada per a determinar si concorren o no els requisits establits en el TRLOTUP. En aquest sentit:

- a) Respecte al requisit establert en l'apartat 5 de l'article 17 del TRLOTUP, sobre la **justificació de la dificultat de dur a terme el desenvolupament de l'actuació mitjançant algun dels instruments d'ordenació establits en el TRLOTUP**, no ha sigut possible trobar en la documentació aportada cap referència a aquest extrem.
- b) Respecte al requisit establert en l'apartat 6.a) de l'article 17 del TRLOTUP, sobre la **congruència amb l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)**, en la mesura en què el projecte contribuísca a la consecució dels objectius i directrius establides en aquella. Per a analitzar la concurrència d'aquest requisit s'ha considerat l'Annex 3 del Volum II de la documentació aportada.

En relació a aquest requisit, cal assenyalar que la creació d'un *clúster* empresarial entorn de la salut i el turisme a la comarca de la Plana Baixa de Castelló és un objectiu estratègic per a la Comunitat Valenciana, tal com se li va informar al promotor en data 17 de juny de 2010. Això no obsta al fet que siga necessari tindre en compte les consideracions urbanístiques, econòmiques, ambientals i paisatgístiques que presenta la implantació proposada.

L'àmbit que proposa l'ETCV per a aquest *clúster* és molt ampli i abasta molts municipis, per la qual cosa seria necessari analitzar diferents alternatives per a trobar la ubicació més idònia per a aquesta implantació.

D'altra banda, cal tindre en compte que el caràcter estratègic d'una actuació no pressuposa necessàriament la seua tramitació pel règim dels PIES. Existeixen moltes actuacions en matèria d'infraestructures, dotacions, equipaments, etc., que són estratègics, i consegüentment han de comptar amb alguna discriminació positiva, però si aquelles no tenen la singularitat necessària, la idoneïtat de la seua implantació, el seu impacte favorable o la disponibilitat del seu finançament, entre altres atributs, no justificarien la seua adequació a un règim tan especial com el del us PIES.

- c) Respecte al requisit establert en l'apartat 6.b) de l'article 17 del TRLOTUP, sobre l'interés **general**, la concurrència de tal interès general que ha de tindre l'actuació es desprèn del seu impacte supramunicipal favorable i permanent, analitzat des de diversos punts de vista: econòmic, social i ambiental, destacant especialment la creació d'ocupació. Aquest impacte supramunicipal ha d'acreditar-se mitjançant l'aportació d'un estudi de viabilitat, de sostenibilitat econòmica i d'impacte de gènere de l'actuació, i a la vista d'això, hauran d'emetre's els informes previstos en l'article 64.1.e) del TRLOTUP, relatius a la viabilitat i sostenibilitat econòmica, amb la justificació dels recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació i una anàlisi dels costos externs d'aquesta. A la vista de la documentació aportada tant per l'aspirant a promotor (VRI) com per Turisme de la Generalitat Valenciana, no pot analitzar-se si concorre en l'actuació l'interès general en els termes indicats en l'article 17.6.b) del TRLOTUP, sent exigible a l'aspirant a promotor que incloga, en la documentació, amb caràcter de mínim, l'acreditació de la viabilitat i sostenibilitat econòmica de l'actuació i que justifique els recursos financers necessaris per a fer front a aquesta.

No obstant això anteriorment exposat, l'epígraf 6 de la Memòria conté, sota la rúbrica Interès general: ocupació, viabilitat i sostenibilitat, una relació dels llocs de treball que generarà l'actuació, fent remissió a l'Annex 5 on s'amplia la informació. Si bé l'Annex 5 es refereix a l'estudi de viabilitat i sostenibilitat econòmica, es plasma directament la informació relativa als beneficis nets i una enumeració dels recursos/ingressos que obtindrien les administracions locals, autonòmica i estatal. Manca la documentació d'un estudi sobre l'impacte de gènere de l'actuació així com del contingut indicat en l'article 17.6.b) paràgraf segon, pel que fa a l'estudi d'impacte econòmic i social sobre l'ocupació.

A més, des del punt de vista dels informes que ha de contindre la proposta esquemàtica a la qual al·ludeix l'article 64.1.e) del TRLOTUP, necessària per a emetre l'informe en el tràmit d'admissió, assenyalar que la proposta incorpora fotocòpies d'escrits datats l'any 2013 que únicament manifesten les bones intencions dels signants a col·laborar amb l'aspirant a promotor si aquest obté la declaració com ATE, no existint cap compromís en ferm que justifique que el promotor dispose de recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació, en els termes que estableix l'esmentat apartat e).

- d) Respecte al requisit establert en l'apartat 6.c) de l'article 17 del TRLOTUP, sobre la **integració territorial**, s'han d'analitzar la compatibilitat amb la infraestructura verda, la integració amb

la morfologia del territori i el paisatge i la connexió adequada amb les xarxes de mobilitat sostenible.

d.1) Compatibilitat amb la infraestructura verda: En relació amb l'organització de la infraestructura verda a escala regional-supramunicipal a l'entorn de l'actuació, cal destacar, d'una banda, la importància de les connexions perpendiculars a la costa, d'unió entre costa i interior (costa-Serra d'Espadà) i, per un altre, les connexions en paral·lel a la costa, mitjançant corredors territorials que contribueixen a dotar de continuïtat a la concatenació d'espais "nucli" de la infraestructura verda constituïts pels aiguamolls costaners (Zones Húmedes Catalogades de Nules i Borriana i Marjal i Estany d'Almenara i les seues zones de protecció). En aquest context, constitueix un element fonamental de la infraestructura verda l'eix constituït pel riu Belcaire com a corredor territorial fluvial [corredor ecològic segons el Pla d'acció territorial de la Infraestructura Verda del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL), aprovat mitjançant Decret 58/2018, de 4 de maig, del Consell] en sentit perpendicular a la costa i la sèrie de corredors territorials terrestres que connecten aiguamolls en paral·lel a la costa.

A aquesta escala regional, la definició dels paisatges de rellevància regional completa i reforça aquestes connexions de la infraestructura verda, especialment el PRR 36 Horta de la Plana de Castelló en el sentit paral·lel a la costa. Per això, es considera que la ubicació del PIES, en afectar parcialment aquest espai, afebleix l'entramat de la infraestructura verda a aquesta escala i, fonamentalment, en sentit paral·lel a la costa.

Per tot això, la ubicació proposada per al PIES suposa un afebliment en l'entramat de la infraestructura verda regional, almenys, en les seues connexions paral·leles a la costa.

d.2) Integració en la morfologia del territori i el paisatge: Sota l'epígraf de la integració amb la morfologia del territori i el paisatge, en la documentació aportada es realitzen diverses propostes, incloent "Mesures d'integració morfològica i paisatgística" i "Mesures d'integració del *resort* cap a dintre" que es proposen tant per a l'àmbit del PIES com per a l'entorn d'aquest.

La proposta de PIES es planteja com a única peça aïllada en el municipi a l'est de la AP -7, en un ampli àmbit de fisiografia plana i sense alteracions visibles des d'aquesta via, situant-se enfront de zones industrials ja existents i previstes en el planejament, dificultant el compliment de les directrius 92.1. h) i i) de l'ETCV, en conformar un continu urbanitzat a banda i banda de l'autovia..

A més, respecte de la seua integració en el paisatge, se situa en l'àrea d'afecció visual de l'autovia AP-7, considerada una de les principals carreteres escèniques de la Comunitat Valenciana, pel seu caràcter vertebrador del territori i per la qualitat dels paisatges que articula (considerats, en una proporció considerable, com de rellevància regional) i de les vistes que es perceben des d'aquesta. Per això, s'observa que la localització proposada incompleix el criteri de situar les àrees d'activitats econòmiques en zones de menor exposició visual, assenyalada en la directriu 52.6 de l'ETCV. Així mateix, la creació de la "*colina-barrera acústica*" longitudinal, resultaria incompatible amb el compliment de normes i

criteris paisatgístics bàsics, ja que es podrien impedir les vistes a paisatges de major valor (PRR36 Horta de la Plana de Castelló) des de punts d'observació principals (Directriu 52.3 ETCV i art.8.c) del TRLOTUP).

Respecte de la integració paisatgística de les “mesures d'integració morfològica, paisatgística, i del *resort* cap a fora i cap a dintre” proposades en la documentació del PIES, Annex 8, cal destacar que moltes de les propostes es basen en una anàlisi molt succinta dels paisatges de l'entorn a una escala regional i supramunicipal, i es proposen com una suma de diferents elements –aiguamolls, horts, jardí botànic, jardins verticals, cobertes enjardinades, làmines d'aigua en façanes- proposats un al costat de l'altre en un àmbit molt reduït en relació amb l'escala dels paisatges que els serveixen de referència.

d.3) Adequada connexió amb xarxes de mobilitat sostenibles: Sota l'epígraf Annex 9. Integració territorial: Connexió amb xarxes de mobilitat sostenible, així com en el punt 7.3 de la Memòria, en la documentació aportada s'analiza la xarxa viària de l'actuació, tant interior com exterior.

Quant a l'anàlisi realitzat de la xarxa exterior de l'actuació, si bé és cert que per a això es parteix de la premissa de la necessitat d'harmonia de la connectivitat de l'actuació amb els objectius de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana, aquesta anàlisi es limita a nomenar i a representar gràficament els vials de circulació rodada pròxims a l'actuació i que la flanquegen totalment, però no arriba a plantejar cap solució de connexió de l'actuació amb els elements que formen part de la xarxa de mobilitat sostenible, com puguen ser les estacions de ferrocarril esmentades en la documentació de les poblacions de Xilxes i Moncofa.

D'altra banda, de les dues estacions esmentades, atenent la seua ubicació en el nucli urbà de la població, a la taula d'horaris de parada dels trens i a les característiques de les instal·lacions i el seu manteniment, tan sols la de Xilxes podria considerar-se apta per a formar part d'aquesta xarxa de mobilitat sostenible. S'estableix en la pròpia documentació la necessitat de transport complementari des d'aquestes estacions ferroviàries amb l'actuació, establint un temps entre 45 i 50 minuts de recorregut a peu, deixant l'adequació dels vials al desenvolupament del planejament de Moncofa.

No s'observa en la documentació aportada cap actuació per a materialitzar la connexió amb aquestes estacions ferroviàries, per la qual cosa no queda resolta aquesta connectivitat.

Es planteja també la creació d'àmplies calçades de connexió amb les poblacions pròximes, que permeten la posada en servei de noves línies d'autobús, però en cap moment s'estudia la implantació d'aquest servei com a connexió sostenible i fer realitat l'objectiu de foment del transport públic de l'ETCV, amb la finalitat d'oferir a l'usuari alternatives més eficients que el vehicle privat.

Quant a la plataforma reservada de transport, l'ETCV, estableix en l'àrea urbana de Castelló, com a actuació proposada, una plataforma reservada de transport per a les connexions Castelló-Grau-Benicàssim i la seua extensió a Orpesa, utilitzant-se també aquest sistema en la connexió Castelló-Vila-real-Almassora-Borriana-Grau de Borriana, però no l'estableix per

a la connexió la Vall d'Uixó-Moncofa-Xilxes. Per a aquesta última connexió estableix com a actuació proposada un servei exprés mitjançant autobusos de nova generació, els quals, en zones de major congestió de trànsit, poden circular per plataforma reservada. En qualsevol cas, la connexió es realitzaria entre les localitats esmentades i no directament amb l'actuació, per la qual cosa resulta del tot injustificat.

- e) Respecte al requisit establert en l'apartat 6.d) de l'article 17 del TRLOTUP, sobre la **localització selectiva**, un projecte d'aquestes característiques ha de situar-se en un emplaçament que, aprofitant singularitats del territori, proporcione intrínsecament avantatges comparatius respecte a altres emplaçaments, bé per les seues condicions d'accessibilitat, pel seu entorn ambiental o paisatgístic o per la presència i posició d'equipaments o infraestructures de qualitat de les quals pugua aprofitar-se d'una manera singular el projecte a implantar.

La proposta, en el seu apartat 8 de la Memòria i Annex 6, referits a la localització selectiva, part d'una prèvia recerca i anàlisi d'emplaçaments que reunisquen una sèrie de requisits naturals i d'infraestructures per a, a partir d'aqueixa definició, triar entre diversos emplaçaments segons aquests permeten la seua implantació valorant diversos criteris.

Els criteris tinguts en compte per a delimitar el possible emplaçament són dos: la millora de la xarxa de balnearis, centres de talasoterapia i hotels d'alt nivell en la Comunitat Valenciana i l'augment de les sinergies entre les instal·lacions ja implantades. Amb base en el primer, considera que la ubicació propícia seria a les províncies de València i Castelló. Amb base en el segon, valora la necessitat de disposar d'aigua marina (necessària per al centre de talasoterapia) i conclou que l'existència d'una dessaladora justifica els emplaçaments que proposa, els quals, considerant aquests dos criteris, es limiten a dos termes municipals: Moncofa i Sagunt. Concretat aquest aspecte, la proposta analitza un total de 4 emplaçaments (3 en el terme municipal de Moncofa i 1 en el terme municipal de Sagunt) a partir de la definició de les necessitats que precisaria la implantació del VRI projectada. Aquestes necessitats són la superfície dels terrenys que precisa el PIES, l'estat d'urbanització i/o edificació d'aquests, la ubicació al costat d'elements naturals, les connexions viàries suficients, la proximitat a nuclis urbans i l'oferta turística i cultural. Conclou que la localització en els terrenys ja pretesos en la ATE de 2012 continua sent la idònia.

La localització selectiva d'un projecte com el que es pretén ha d'analitzar-se considerant una pluralitat de factors que han d'analitzar-se i ponderar-se conjuntament, i que la proposta no contempla o bé ho fa de manera interessada. Cal assenyalar que el concepte que representa el projecte es pot ajustar als objectius de l'ETCV que, cal dir, preveu a la Plana Baixa un *clúster* relacionat amb la medicina, la salut i l'esport però que, a diferència de l'interés que té el promotor d'emplaçar-lo a Moncofa, es proposa com més idoni l'entorn Borriana-Vila-real, que aprofitaria en major mesura les singularitats del territori, en comptar en les seues proximitats amb l'hospital de la Plana, la ciutat esportiva de Villareal CF, el port, etc.

La proposta compta amb determinats avantatges com la proximitat a infraestructures d'alta capacitat (autovia A-7 i antiga autopista AP-7 i ferrocarril de rodalia València-Castelló), a la mar i a espais naturals, però cal dir, respecte a les infraestructures, que l'emplaçament aïllat de l'actuació dificulta un eficient aprofitament d'aquelles.

També, com ja es va indicar per a la sol·licitud de ATE que es pretenia situar en el mateix emplaçament, cal assenyalar la distància existent (20-40 km) respecte dels equipaments sanitaris comarcals i d'universitats amb especialitats relacionades amb la medicina que representen aqueixes singularitats a les quals es refereix l'article 17.6.e) del TRLOTUP i que en la proposta no concorren. Aquest PIES preveu la creació de 2.180 places d'allotjament reglades (distribuïdes en tres hotels i cinc edificis d'aparta-hotels) i respecte d'aquesta previsió, és perfectament aplicable la consideració que es va fer al projecte de la ATE de 2012: possibilitar l'activació dels habitatges secundaris construïts o que pogueren construir-se en àmbits de sòl urbanitzat, si es té en compte que l'ETCV preveu l'activació del parc d'habitatge secundari i, encara més important, és una necessitat dur a terme un consum de sòl racional, sostenible i s'ha d'afavorir l'ús i diversificació dels teixits urbans ja construïts.

D'altra banda, una anàlisi del risc d'inundabilitat de l'actuació que es proposa, posa de manifest els extrems que s'indiquen a continuació, partint que de les tres alternatives que s'avaluen (annex 6, «Estudi d'emplaçaments: localització selectiva i efectivitat territorial. Apartat 3 «Alternatives per a l'emplaçament») s'opta per la denominada «solució C» descrita en l'apartat 5 «Solució adoptada» de la documentació presentada, que apareix en la figura 1 de la pàgina següent.

Per a dur a terme aquest informe, s'han analitzat les següents cartografies d'inundabilitat: cartografia del Pla d'Acció Territorial de caràcter sectorial sobre prevenció del Risc d'Inundacions en la Comunitat Valenciana, aprovat mitjançant Decret 201/2015, de 29 d'octubre, del Consell (des d'ara, PATRICOVA); cartografia del Sistema Nacional de Cartografia de Zones Inundables (des d'ara, SNCZI); i cartografia del Sistema d'Informació d'Aigua de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer (des d'ara, SEA Xúquer). L'aplicació d'aquestes cartografies es justifica en l'article 7 i l'article 10 de la Normativa del PATRICOVA, per quan es tracta a la complementarietat de les diferents cartografies i el que fa referència a estudis oficials i plans aprovats per la Generalitat Valenciana o per un Organisme de Conca.

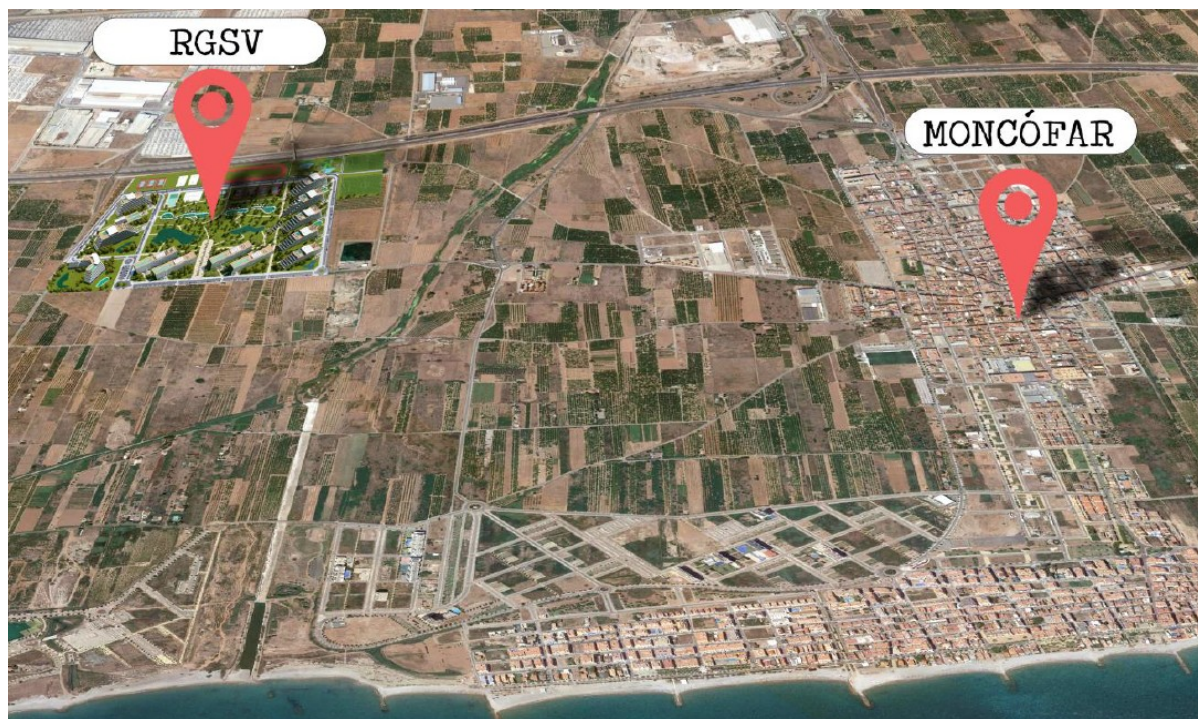


Figura 1.- Fotografia en perspectiva de la zona on es vol situar l'actuació (segons la documentació presentada)

D'altra banda, més enllà de l'aplicació de la cartografia del PATRICOVA, l'article 16 de la normativa del PATRICOVA estableix que el planejament urbanístic que afecte l'ordenació estructural ha d'analitzar les condicions del drenatge superficial del territori. Per tant, les cartografies analitzades en aquest informe contribueixen en l'anàlisi del risc d'inundació que ha d'efectuar el planejament que s'informa.

Entrant en la valoració del risc d'inundació, es constata que:

- La cartografia del PATRICOVA determina afeccions d'inundabilitat de caràcter geomorfològic derivada dels desbordaments del riure Belcarie (Figura 2 de la pàgina següent).



Figura 2.- Ortofoto de la zona on es vol implantar l'actuació (assenyalada en un perímetre de color roig) amb les afeccions de inundabilitat de caràcter geomorfològic (color taronja) segons la cartografia del PATRICOVA.

- El SNCZI determina afeccions d'inundabilitat per a 10, 50 100 i 500 anys de període de retorn per la zona sense concretar la part més pròxima (Figura 3).



Figura 3.-Ortofoto de la zona on es vol implantar l'actuació (assenyalada amb fletxes de color blau) amb les afeccions de inundabilitat de la cartografia del SNCZI on s'assenyala (amb perímetre de color roig) la part sense informació i la zona de l'actuació (marcada amb fletxes de color blau).

- Caldria precisar les afeccions del desbordament del riu Belcaire o de Uixó en el tram que no es troba representat en la cartografia del SNCZI per poder aplicar les determinacions dels articles 7 i 10 de la Normativa del PATRICOVA.

- La implantació de l'actuació hauria de complir amb el que s'estableix en l'article 18 de la susdita normativa, referit als usos permesos en el sòl no urbanitzable.

- Entre la documentació presentada no es troba cap justificació de les possibles afeccions d'inundació que s'analitzen en les cartografies esmentades i el desenvolupament de la urbanització proposada i els usos a implantar signifiquen un increment de la vulnerabilitat per la zona, atenent el que es determina en el RD 903/2010 pel que respecta a l'avaluació i gestió del risc d'inundació, i quant al principi de precaució recollit a la Directriu 65 de l'Estratègia Territorial de la Comunitat Valenciana que recull els principis directores de la planificació i gestió dels riscos naturals i induïts.

Totes aquestes qüestions determinen la necessitat de disposar d'un estudi d'inundabilitat específic en el qual s'abordara amb precisió les afeccions d'inundabilitat, per a poder continuar amb la tramitació del projecte.

- f) Respecte al requisit establert en l'apartat 6.e) de l'article 17 del TRLOTUP, sobre l'efectivitat, esta comporta per a un PIES que aquest pugui executar-se de manera immediata, sense perjudici de les fases espacials o temporals que es prevegen per al seu desenvolupament. Amb aquest requisit es vol garantir que l'aspirant a promotor dispose de recursos econòmics que li permeten executar de manera immediata, el projecte. La concurrència d'aquest requisit s'acredita, a la vista del que s'estableix en l'art. 64.1.e) del TRLOTUP, en la justificació dels recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació que ha de contindre la proposta.

Analitzada la documentació, tant en la Memòria (apartat 9, com en els Annexos 6, 10, 11, 12, 13 i 14) no es justifica l'efectivitat de l'actuació. La proposta incorpora fotocòpies d'escrits datats l'any 2013 que únicament manifesten les bones intencions dels signants a col·laborar amb l'aspirant a promotor si este obté la declaració com ATE, no existint cap compromís en ferm que justifique que el promotor dispose de recursos financers necessaris per a fer front a l'actuació, en els termes que justifiquen la concurrència del requisit legalment exigít. No aporta documentació adequada i suficient que justifique l'efectivitat de l'actuació en els termes establerts en el TRLOTUP per als PIES. Aquest extrem també ha sigut posat en relleu en l'escrit de la Direcció General de Turisme, de data 21 de juliol de 2022.

- g) Respecte al requisit establert en l'apartat 6.f) de l'article 17 del TRLOTUP, sobre la **rellevància**, el PIES ha d'acollir usos i activitats que contribuïsquen a l'equitat, excel·lència i qualificació del territori com a projecció o àmbit d'influència d'escala internacional, nacional o, almenys, regional quan se situen en l'àmbit rural. L'article 17.6 f) apartat 1r, d'altra banda, assenyala sobre aquest tema que els projectes empresarials que implanten aquests usos i activitats deuran "*...contribuir a millorar la competitivitat territorial, la reconversió de sectors econòmics, el desenvolupament i la innovació tecnològica, la cooperació entre agents econòmics, l'atracció de talents, la internacionalització d'empreses i, en general, la creació*

d'ocupació estable i de qualitat, equilibrat entre homes i dones. Les actuacions i usos únicament seran de caràcter terciari, industrial o logístic.....". En aquest sentit, el promotor ha optat per modificar la denominació i documentació inicial del projecte "residencial sènior" de la seua sol·licitud inicial de ATE, en la qual els edificis d'allotjament suposaven la gran majoria del sostre edificable del projecte.

- h) Justificació que el territori d'ubicació puga absorbir l'impacte associat a l'activitat, d'acord amb els continguts de l'Estudi d'avaluació ambiental estratègica.

En relació amb aquest requisit, l'absorció dels impactes associats a les activitats que es projecten amb la implantació del VRI s'ha de plantejar des d'una anàlisi ambiental-paisatgístic, una anàlisi social i una anàlisi econòmic. Una anàlisi amb major detall es podria abordar en el cas que l'aspirant a promotor hauria aportat, en el seu cas, l'estudi ambiental i territorial estratègic.

A nivell ambiental i paisatgístic, la justificació de l'absorció dels impactes generats per l'activitat exigiria una reavaluació de les activitats per a reubicar-les fora dels àmbits de la infraestructura verda regional, entre altres motius per les afeccions visuals que generarien les activitats des del punt de vista de la seua integració paisatgística. A nivell social, un aspecte fonamental de les activitats és tant la generació d'ocupació com la possible destrucció d'aquesta a conseqüència de la implantació del VRI. El primer s'aborda en la proposta plantejada, si bé manca del necessari enfocament de la generació d'ocupació des d'una visió del mateix sobre l'impacte de gènere de l'actuació. El segon aspecte no ha sigut objecte d'anàlisi per part de l'aspirant a promotor. I finalment, a nivell econòmic, de la documentació aportada s'esbossa per a cada administració territorial una estimació aproximada dels ingressos públics que en conceptes d'impostos percebrien cadascuna d'elles.

QUARTA.- Conclusió

Vista la documentació presentada, cal concloure que la sol·licitud de PIES presentada segueix sense esmenar alguns dels requisits exigits en la tramitació dels PIES, en els termes exposats en l'article 64 del TRLOTUP, especialment, la necessitat de justificació dels recursos financers per a dur a terme la mateixa.

D'acord amb els antecedents i fonaments exposats, es proposa **no admetre a tràmit** la documentació presentada per a la tramitació com a Projecte d'Inversió Estratègica Sostenible (PIES) del projecte València Resort Integrat (VRI) per les raons exposades en el cos del present escrit.

QUINTA.- Admissió a tràmit i competència.

L'article 64.2 del TRLOTUP assenyala que la conselleria competent en matèria de territori, una vegada completat, si escau, el tràmit d'esmena i millora de sol·licitud, resoldrà en el termini d'un

mes sobre l'admissió a tràmit, atesos els requisits de l'article 17 del text refós, sense perjudjar el sentit de la resolució final del Consell, ni el resultat de l'avaluació ambiental.

D'altra banda, el article 5.10 del vigent Decret 8/2016, de 5 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, atribueix a la persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori la competència per a coordinar, impulsar i planificar les actuacions territorials estratègiques (figura substituïda pels actuals PIES, introduïts en la nostra legislació per la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de la Generalitat), així com tramitar els corresponents procediments referents a aquestes actuacions, tot això sense perjudici del que es preveu en l'article 3.12 d'aquest decret. D'altra banda, l'article 9 del Decret 177/2020, de 30 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, atribueix a la Direcció General de Política Territorial i Paisatge les competències d'impuls i coordinació dels PIES.

Vist tot allò exposat, i d'acord amb el que es preveu en el citat article 9 del Decret 177/2020, i en l'article 2 de l'Ordre 2/2021, de 16 de març (modificada mitjançant Ordre 1/2022, de 28 de gener), per la qual es desenvolupa el citat Decret 177/2020, **RESOLC** el següent:

ÚNIC: No admetre a tràmit la sol·licitud formulada per la mercantil RSGV S.L.. per a la declaració d'un projecte d'inversió econòmica sostenible, per a activitat de resort turístic-sanitari, denominat València Resort Integrat (VRI), en el municipi de Moncofa.

Contra la resolució de no admissió a tràmit, cap recurs d'alçada davant la Secretaria Autonòmica de Política Territorial, Urbanisme i Paisatge, a interposar en el termini d'un mes a partir de l'endemà al de la notificació de la present resolució, d'acord amb l'assenyalat en els articles 112, 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Tot això sense perjudici que pugua exercitar qualsevol altra via que estime oportuna.

València, a la data de la signatura electrònica.
La directora general de Política Territorial i Paisatge