

Expte: PIES RSGV S.L. VALENCIA RESORT INTEGRADO EN MONCOFA (CASTELLÓN)

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

RESOLUCIÓN DE INADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD FORMULADA POR LA MERCANTIL RSGV S.L., RELATIVA AL PROYECTO «VALENCIA RESORT INTEGRADO», A EFECTOS DE SU POSIBLE DECLARACIÓN COMO PROYECTO DE INVERSIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE.

Vista la documentación de solicitud de Proyecto de Inversión Estratégica Sostenible (en adelante, PIES) presentada en fecha 11 de septiembre de 2020 ante la Secretaría Autonómica de Turismo por la mercantil RSGV S.L. representada por D. Teófilo Díez Caballero, para la actividad terciaria integrada de servicios y equipamientos para el fomento del turismo senior, de salud, deportivo y cultural en el municipio de Moncofa y la remisión del proyecto a los efectos de resolver sobre la admisión a trámite para su consideración como PIES, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 64 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), cabe estar a lo previsto en los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho:

ACTUACIÓN TERRITORIAL ESTRATÉGICA PROPUESTA EN 2012. ANTECEDENTES

I.- En fecha 21 de junio de 2012, la Conselleria de Turismo remitió solicitud de D. Teófilo Díez Caballero a la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial, de la entonces Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para iniciar el procedimiento de tramitación del proyecto Valencia Resort Integrado (en adelante, VRI) promovido por la mercantil RSGV S.L., relacionado con una actividad de naturaleza terciaria como Actuación Territorial Estratégica (en adelante, ATE) en el municipio de Moncofa (Castellón), de acuerdo con lo previsto con la entonces vigente Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de medidas urgentes de impulso a la implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

II.- Una vez estudiada la documentación presentada, citada en el apartado anterior, en fecha 24 de julio de 2012, la entonces Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, de la indicada Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, emitió informe acerca de la misma en el que se indicaba que el proyecto presentado no se adecuaba a los requisitos exigidos por la entonces vigente Ley 1/2012, de 10 de mayo, por una serie de motivos expuestos en dicho informe, entre otros, la necesaria singularidad del proyecto o la carencia de elementos financieros que permitieran su pronta ejecución.

III.- A partir de esa fecha se produjeron diversas entradas de documentación presentada por el solicitante, apreciándose en dicha documentación modificaciones a las condiciones del proyecto inicial, pero sin subsanar de manera adecuada algunos de los motivos que se apuntaban en el referido informe de fecha 24 de julio de 2012 como causantes de la no adaptación del proyecto a los requisitos de las ATE. En este sentido, una de las deficiencias mencionadas en dicho informe era la relacionada con la falta de justificación de los recursos financieros, ya que el solicitante requería la aprobación de la ATE como paso previo para entrar en contacto con empresas interesadas en su posible financiación, cuando los requisitos legales de las ATEs precisaban, al igual que ahora se exige para los PIES, la justificación de recursos financieros antes de su declaración como tal.

IV.- En fecha 19 de diciembre de 2014 tuvo entrada en la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente un escrito presentado por D. Teófilo Díez Caballero Arnau, en el que reiteraba su solicitud de tramitación y declaración como ATE. En fecha 19 de enero de 2015, el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial emitió Resolución de no admisión a trámite de la documentación presentada para su tramitación como ATE, por diversas razones, entre ellas, la no demostración de la viabilidad, la sostenibilidad y la disponibilidad de los recursos financieros necesarios para llevar a cabo la actuación y la necesidad de la previa justificación de estos últimos, y su inclusión en la documentación inicial, para la posterior admisión a trámite por la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y su posterior declaración como ATE.

V.- En fecha 27 de febrero de 2015, D. Teófilo Díez Caballero Arnau presentó recurso de alzada ante el Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, que, en fecha 4 de marzo de 2015, elevó dicho recurso para su resolución al Secretario Autonómico de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, emitiendo este último resolución desestimatoria del citado recurso de alzada en fecha 8 de junio de 2015, basándose principalmente en los siguientes motivos: la falta de la necesaria singularidad del proyecto para ser ATE; emplazamiento inadecuado; el techo residencial no se adaptaba a los requisitos de la ATE; y no se deducía de la documentación presentada los factores financieros que permitían pensar en una implantación inmediata. La citada resolución del recurso de alzada tuvo en consideración el contenido del informe de la Subdirección General de Ordenación, Planificación y Actuaciones Territoriales Estratégicas, de fecha 1 de junio de 2015, en el que se concretaban los motivos que evidenciaban la no adecuación del proyecto a los requisitos que el artículo 60 de la entonces vigente Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) fijaba para proceder a declarar el carácter estratégico de la actuación. Se resumen a continuación los argumentos:

- a) Respecto a la **falta de la necesaria singularidad del proyecto para ser ATE**, se evidenció que la propuesta no comportaba materializar un proyecto que revistiera un carácter único y dotado de excelencia, por cuanto que en los usos y actividades relacionados con balnearios, centros médicos, residencia y alojamiento senior, ya existían, incluso en la misma provincia, productos de las mismas características. Incluso, por cuanto se refería al conjunto de instalaciones relacionadas con la investigación y desarrollo de tecnologías aplicadas a la salud, especialmente tercera edad, el informe evidenciaba la ausencia de un apoyo

manifiesto, claro y activo, de instituciones, universidades, centros médicos, etc. que avalaran la promoción integral del proyecto.

- b) Respecto a la **inadecuación de su emplazamiento**, la parcela presentaba varios problemas ambientales, territoriales y paisajísticos. Por lo que se refiere a la prevención de riesgos por inundación, en principio, la implantación del proyecto, o de cualquier actuación, sería incompatible y se debería determinar mediante un Estudio de Inundabilidad de la parcela o de parte de ella. Por lo que se refiere a paisaje, la ubicación de la parcela es adyacente a diversas infraestructuras como el AVE y la AP-7. Esta última está considerada como una de las principales carreteras escénicas de la Comunitat Valenciana y la ubicación de la actuación en la parcela comportaría que, para resolver problemas acústicos, se adoptaran medidas como ejecución de taludes, instalación de pantallas, etc., que dificultarían la visibilidad del paisaje de fondo, paisaje que está incluido dentro del paisaje de relevancia Regional PRR 36 “Huerta de la Plana de Castellón”, que forma parte de la infraestructura verde de escala regional de la Comunitat Valenciana. Se consideraba que la implantación comportaría la necesidad de ejecutar una “colina-barrera acústica” longitudinal a lo largo de todo el límite oeste de la parcela, que resultaría incompatible con el cumplimiento de las normas y criterios paisajísticos básicos, dado que se impedirían las vistas a paisajes de mayor valor desde puntos de observación principales [Directriz 52.5 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), aprobada mediante Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell]. Y, por lo que respecta al territorio, la localización propuesta incumpliría el criterio de ubicar las áreas de actividad económicas en zonas de menor exposición visual (Directriz 52.6 ETCV). En este caso, se destacaba que la ETCV contempla la potencialidad de la zona de Borriana-Vila-real para ubicar un *cluster* relacionado con la medicina, la salud y el deporte, atendiendo a las potencialidades y sinergias derivadas del Hospital de la Plana, la ciudad deportiva del Villarreal C.F., el puerto, la futura extensión del TRAM, aspecto que se le comunicó al promotor y que este obvió en el estudio de las alternativas. Además, se ponía de manifiesto que Moncofa disponía de una gran cantidad de suelo sellado con capacidad para absorber usos y actividades sin necesidad de promover nuevos desarrollos.

- c) Si se tiene en cuenta el **techo residencial que la actuación proponía**, se consideró que el mismo no se adaptaba a los requisitos de una ATE. El proyecto proponía como el uso global más extendido los denominados apartamentos para seniors (referidos siempre como residencial en la primera documentación presentada), lo que suponía la mayoría del techo lucrativo de la actuación, en concreto el 70% de techo total. El techo residencial, con carácter general, no era objeto de una ATE y al respecto se consideró que no tenía sentido aumentar esta oferta residencial en un municipio y un entorno donde claramente la oferta en aquel momento, a corto y medio plazo, estaba sobredimensionada respecto a la demanda.

El promotor optó, en la fase de tramitación de la declaración como ATE, por modificar la denominación del proyecto y del “residencial senior” por “aparthoteles” para referirse a los edificios en bloque objeto de alojamiento, que suponían la gran mayoría del techo edificable del proyecto.

- d) Y atendiendo al último factor considerado, el relativo a la **falta de acreditación de la disposición de factores financieros que permitieran una implantación inmediata de la actuación**, cabe señalar que constituía uno de los puntos críticos de la posible tramitación como ATE de este proyecto, partiendo de la propia concepción legal de la ATE. Las ATE eran proyectos finalistas, en las que, junto a un promotor asimilable en mayor o menor medida al agente urbanizador de la legislación urbanística, debía existir el promotor financiero, operador del sector económico involucrado, que garantizara que el proyecto se pudiera materializar. En todas las ATE aprobadas o en tramitación, esta figura estaba siempre presente, incluso en las reuniones técnicas mantenidas por la Subdirección General. La propuesta del promotor no incluía un agente inversor y un operador con prestigio reconocido en el sector, que permitiera acreditar la implantación inmediata de la actuación, y ello a pesar de que el promotor hiciera valer como tales el soporte político y vecinal con el que contaba. La documentación aportada, consistente en correos electrónicos y comunicaciones de posibles inversores, no podían tener la consideración de factores financieros a los efectos establecidos en la regulación de las ATE.

VI. Habiendo interpuesto el promotor recurso contencioso-administrativo contra la Resolución del Secretario Autonómico de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 8 de junio de 2015, en fecha 4 de febrero de 2019 recayó sentencia n.º 751 de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana (en adelante, TSJ-CV), en el procedimiento ordinario 1-000144/2015-AT, de desestimación del citado recurso. La sentencia confirmaba que la Resolución de 8 de junio de 2015 se ajustaba a derecho y, en su fundamento jurídico sexto, se pronunciaba en los siguientes términos:

“Es por ello que no debe entenderse contrario al derecho la exigencia por parte de la administración relativa a la viabilidad y estabilidad económica del proyecto y exigencias relativas a la existencia de una empresa que decida participar en el desarrollo del proyecto, valorando la carencia de elementos financieros que beneficiarán su pronta ejecución y la ausencia de firma reconocida en el sector.

La no concurrencia de tales requisitos en el proyecto VRI, además, es ampliamente justificado por la administración en las distintas resoluciones que dicta.”

PROYECTO DE INVERSIÓN ESTRATÉGICA SOSTENIBLE PRESENTADO EN 2020. ANTECEDENTES

I.- En fecha 11 de septiembre de 2020 la mercantil RSGV S.L. presentó en la Secretaría Autonómica de Turismo y Presidencia de Turismo Comunitat Valenciana la solicitud para dar inicio al procedimiento de tramitación del proyecto para actividad de naturaleza terciaria resort turístico-sanitario integrado en el municipio de Moncofa, como PIES, la cual incluía la memoria del mismo (Volumen I), y los anexos a esta (Volúmenes II y III). La actuación preveía la implantación de:

- Un centro biomédico de terapia celular-regenerativa y reproducción asistida.
- Un centro biomédico de diagnóstico precoz de patologías y metabopatías.
- Un resort de wellness.
- Un centro de medicina estética, dermatología y rehabilitación funcional.
- Cinco resorts para seniors de la UE.
- Tres hoteles-spa-talaso-terapia destinados a “wellness”.
- Un balneario de agua marina.

La ubicación de esta actuación coincide con la del proyecto de ATE presentado en el año 2012.

II.- En fecha 29 de diciembre de 2020 tuvo entrada, con número de registro 4200/2020/2287, escrito del Secretario Autonómico de Turismo y Presidente de Turisme Comunitat Valenciana, de solicitud de admisión a trámite como PIES del proyecto presentado por RSGV S.L. y remisión de documentación relacionada. En dicho escrito “se informa favorablemente, desde el punto de vista turístico, el proyecto presentado VRI presentado por RSGV”.

III.- En fecha 1 de febrero de 2021, el Subdirector General de Ordenación del Territorio y Paisaje, habiendo revisado la documentación presentada, remitió escrito de solicitud del informe establecido en el artículo 60.1 de la entonces vigente LOTUP a la Subdirección General de Análisis, Planificación y Coordinación Económica de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, referido a los siguientes extremos:

- a) Viabilidad económica del proyecto.
- b) Sostenibilidad económica del proyecto, en los términos establecidos en el artículo 30.2 de la entonces vigente LOTUP.
- c) Justificación de los recursos financieros necesarios del promotor para hacer frente a la actuación y un análisis de los costes externos a esta.

IV.- En fecha 10 de febrero de 2021, el Subdirector General de Análisis, Planificación y Coordinación Económica emitió informe en el que concluye que no es competencia de la Dirección General de Economía Sostenible la emisión del informe solicitado, además de no disponer de medios humanos necesarios para poder afrontar dicha petición.

V.- En fecha 8 de abril de 2021, la Directora General de Política Territorial y Paisaje emitió resolución de subsanación de deficiencias advertidas en la documentación presentada por RSGV S.L. para emitir el informe solicitado por la Secretaría Autonómica de Turismo y Presidencia de Turisme Comunitat Valenciana en fecha 29 de diciembre de 2020, remitiéndose en fecha 9 de abril

de 2021 a la citada Secretaría Autonómica. Las deficiencias de la documentación presentada, mencionadas en esta resolución, son las siguientes:

- a) La documentación hace mención al Anexo 2. Relevancia: objetivos, usos y actividades a implementar para cumplimentar el apartado a) del artículo 60.1 de la LOTUP, referente a la *“descripción de los usos y actividades propuestos, con el grado de detalle de un anteproyecto, sus efectos favorables y permanentes desde el punto de vista económico, a nivel de renta y generación de empleo y desde el punto de vista social y ambiental”*, sustituido por el artículo 64.1 a) del vigente TRLOTUP, pero en la documentación no consta dicho Anexo 2.
- b) La documentación carece de la justificación exigida en el apartado b) del artículo 60.1 de la LOTUP, referente a la *“descripción de las diferentes alternativas posibles, justificando la dificultad de gestionar urbanísticamente el desarrollo de su implantación mediante la aplicación de alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en esta ley para el suelo urbano, urbanizable o no urbanizable...”*, sustituido por el artículo 64.1.b) del vigente TRLOTUP, la cual procede referenciarla a la exigencia recogida en el artículo 17.5 de la LOTUP.
- c) La documentación debe incluir, en relación con lo exigido en el apartado e) del artículo 60.1 de la LOTUP, referente a los *“informes de viabilidad y sostenibilidad económica, con la justificación de los recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación y un análisis de los costes externos de la misma”*, sustituido por el artículo 64.1 e) del vigente TRLOTUP:
 - 1) Informe de viabilidad económica, con análisis del que se desprenda la viabilidad de la propuesta y equilibrio entre beneficios y cargas.
 - 2) Informe de sostenibilidad económica, con análisis de los impactos directos, indirectos e inducidos sobre las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, así como de la suficiencia del suelo destinado a usos productivos, pudiendo recabarse informe de la Dirección General de Empleo y formación de LABORA a efectos de cumplimentar el artículo 17.6 f) 1º de la LOTUP, ahora TRLOTUP, para poder analizar la relevancia de la actuación en cuanto a creación de empleo estable y de calidad y equilibrado entre hombres y mujeres.
 - 3) Informe que justifique los recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación y analice los costes externos de la misma.
- d) La documentación carece de la justificación exigida en el apartado h) del artículo 60.1 de la LOTUP, referente a la *“solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, conforme al artículo 50.1, que evalúe las afecciones al territorio desde el punto de vista socioeconómico y ambiental”*, sustituido por el artículo 60.1 h) del vigente TRLOTUP.

VI.- En fecha 16 de abril de 2021 se recibe en la Dirección General de Política Territorial y Paisaje correo electrónico de la Alcaldía de Moncofa en el que se adjunta la petición conjunta de todos los

grupos políticos con representación en el Pleno Municipal y muestra de apoyo para que se tenga en consideración el proyecto VRI por su impacto positivo en toda la comarca.

VII.- En fecha 15 de julio de 2021 tuvo entrada en la Dirección General de Política Territorial y Paisaje (número de registro 4200/2021/1975) escrito de D. Teófilo Díez-Caballero Arnau en el que solicita ser informado de los motivos del retraso en la tramitación del VRI como PIES y los pasos y plazos que quedan pendientes.

VIII.- En fecha 3 de marzo de 2022 la Directora General de Política Territorial y Paisaje remitió a la Conselleria de Presidencia el informe de Abogacía General de la Generalitat de fecha 3 de febrero de 2022 sobre las exigencias documentales en los expedientes de los PIES, en el que se concluye:

- La conselleria con competencia material relevante debe incluir en su documentación los informes de viabilidad económica y el informe de sostenibilidad económica, cuyo contenido se recoge en el Anexo XIII del TRLOTUP, debiendo contener el de viabilidad económica la justificación de los recursos económicos necesarios y el análisis de los costes externos.
- No se le pueden aplicar al promotor de un PIES los requisitos de solvencia técnica y económico-financiera exigibles al agente urbanizador en el TRLOTUP para la ejecución de un PAI.
- El órgano competente para la emisión del informe de viabilidad económica es la conselleria competente por razón de la materia relacionada con los objetivos del PIES. Posteriormente, la conselleria competente en materia de ordenación del territorio se pronunciará sobre la suficiencia de los recursos financieros y los costes externos.
- Se puede acudir a fórmulas de colaboración o cooperación interadministrativas para la emisión del informe de viabilidad económica, así como la contratación con empresas privadas especializadas.

IX.- Aún sin haberse subsanado las deficiencias detectadas en la Resolución de fecha 8 de abril de 2021, en fecha 25 de marzo de 2022 se publicó en el DOGV (núm. 9306) la Resolución de la Directora General de Política Territorial y Paisaje, en la que se anunció el inicio de la consulta pública previa, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 51 del TRLOTUP, que regula las actuaciones previas a la redacción de un instrumento de planeamiento sujeto a evaluación ambiental y territorial estratégica. Previamente a la publicación en el DOGV, dicho anuncio se publicó en el portal web de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, junto con el documento sustantivo previsto en el artículo 51.1 del TRLOTUP. El plazo previsto para presentar las aportaciones era de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente hábil a la publicación en el DOGV (desde el 28 de marzo al 28 de abril de 2022).

X.- En fecha 3 de junio de 2022 tuvo entrada en el Servicio de Planificación Territorial (número de registro 4200/2022/3969) escrito de D. Teófilo Díez Caballero en el que solicita los pasos a seguir para la tramitación del PIES, para poder informar a las entidades interesadas en el proyecto. Asimismo, en fecha 6 de junio de 2022 tuvo entrada en la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad (número de registro GVRTE/2022/1819032) escrito de D. Teófilo Díez Caballero en el que solicita ser informado de los pasos y fechas previstas para la tramitación del PIES para el proyecto VRI.

XI.- En fecha 6 de julio de 2022, la Dirección General de Política Territorial y Paisaje remitió a la Dirección General de Turismo informe del Servicio de Planificación Territorial sobre el resultado del trámite de la Consulta Pública Previa previsto en el artículo 51 del TRLOTUP, así como la reiteración de lo solicitado en la petición del Subdirector General de Ordenación del Territorio de subsanar las deficiencias detectadas y relacionadas en el antecedente V.

Cabe indicar que, con fecha 3 de marzo de 2022, se había remitió a la Subsecretaría de Presidencia de la Generalitat un escrito de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje acompañando copia de un informe de la Abogacía General de la Generalitat, de fecha 3 de febrero de 2022, en relación con la cuestión sobre la valoración de la documentación presentada en las solicitudes de declaración de PIES y, en concreto, sobre los “informes de viabilidad y sostenibilidad económica, con la justificación de recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación y un análisis de los costes externos de esta”. En este caso, se envió a Presidencia de la Generalitat, en virtud de sus competencias en materia de turismo y de políticas contra la despoblación.

XII.- En fecha 22 de julio de 2022 tiene entrada en la Dirección General de Política Territorial y Paisaje escrito del Director General de Turismo, de fecha 21 de julio de 2022, en el que se señala que no es posible la emisión del informe solicitado por la Subdirección General de Ordenación del Territorio, en base a la documentación del proyecto VRI remitida por el promotor, que pretende obtener la declaración de PIES.

XIII.- Obra en el expediente informe del Servicio de Planificación Territorial, de la Subdirección General de Ordenación del Territorio, de fecha 15 de septiembre de 2022, en que se analiza la propuesta presentada, con el fin de determinar si la documentación cumple con los requisitos establecidos en el artículo 17.6 del TRLOTUP para su admisión a trámite como PIES, en cumplimiento del artículo 64.2 del TRLOTUP.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Régimen jurídico de aplicación.

Resulta de aplicación lo previsto en el artículo 17 del citado TRLOTUP, que define los Proyectos de Inversiones Estratégicas Sostenibles (PIES) y fija qué requisitos deben cumplir. Asimismo, los artículos 63 a 66 del mismo texto, que regulan el procedimiento para su tramitación.

SEGUNDO.- Características y requisitos de los PIES.

El artículo 17.1 del TRLOTUP define los PIES como aquellos proyectos que tienen por objeto la ordenación, gestión y desarrollo de intervenciones territoriales de interés general y estratégico, de relevancia supramunicipal, que así sean declaradas por el Consell. Constituye un requisito, según el artículo 17.5, la justificación de la dificultad de llevar a cabo el desarrollo de la actuación que se pretende por alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en el TRLOTUP, como por ejemplo, una modificación de planeamiento, un plan especial o una declaración de interés comunitario, todo ello desde la consideración del carácter excepcional de los PIES.

Sin perjuicio de lo anterior, para que la administración, en este caso, la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, pueda pronunciarse sobre la admisión a trámite de un PIES, debe comprobar que concurren los requisitos enumerados en el artículo 17.6 del TRLOTUP y, para ello, ha de partir de la propuesta esquemática que el promotor debe presentar y cuyo contenido mínimo se establece en el artículo 64.1 del TRLOTUP.

El TRLOTUP prevé un trámite de subsanación con carácter previo a la resolución sobre la admisión a trámite, en el artículo 64.2, y establece expresamente que tal admisión, de producirse, no prejuzga el sentido de la resolución final del Consell ni sobre el resultado de la evaluación ambiental.

TERCERO.- Análisis de la documentación y verificación del cumplimiento de los requisitos legales.

De conformidad con el artículo 64.1 del TRLOTUP, la conselleria con competencia material relevante, en este caso, la Secretaría Autonómica de Turismo y Presidencia de Turisme Comunitat Valenciana, ha remitido a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, en fecha 29 de diciembre de 2020, la propuesta y la solicitud de consulta sobre la viabilidad de la iniciativa formulada por la mercantil RSGV S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17.6 del TRLOTUP, en los PIES han de concurrir una serie de requisitos tasados, además de que también ha de justificarse el cumplimiento del artículo 17.5. Con la finalidad de examinar la procedencia de admitir a trámite este PIES, el citado informe del Servicio de Planificación Territorial analiza la documentación aportada para determinar si concurren o no los requisitos establecidos en el TRLOTUP. En este sentido:

- a) Respecto al requisito establecido en el apartado 5 del artículo 17 del TRLOTUP, sobre la **justificación de la dificultad de llevar a cabo el desarrollo de la actuación mediante alguno de los instrumentos de ordenación establecidos en el TRLOTUP**, no ha sido posible encontrar en la documentación aportada referencia alguna a este extremo.
- b) Respecto al requisito establecido en el apartado 6 a) del artículo 17 del TRLOTUP, sobre la **congruencia con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV)**, en la medida en que el proyecto contribuya a la consecución de los objetivos y directrices

establecidas en aquella. Para analizar la concurrencia de este requisito se ha considerado el Anexo 3 del Volumen II de la documentación aportada.

En relación a este requisito, hay que señalar que la creación de un *cluster* empresarial en torno a la salud y el turismo en la comarca de la Plana Baixa de Castellón es un objetivo estratégico para la Comunitat Valenciana, tal y como se le informó al promotor en fecha 17 de junio de 2010. Ello no obsta a que sea necesario tener en cuenta las consideraciones urbanísticas, económicas, ambientales y paisajísticas que presenta la implantación propuesta.

El ámbito que propone la ETCV para este *cluster* es muy amplio y abarca muchos municipios, por lo que sería necesario analizar distintas alternativas para encontrar la ubicación más idónea para esta implantación.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que el carácter estratégico de una actuación no presupone necesariamente su tramitación por el régimen de los PIES. Existen muchas actuaciones en materia de infraestructuras, dotaciones, equipamientos, etc., que son estratégicos, y como tales deben contar con alguna discriminación positiva, pero si aquellas no tienen la singularidad necesaria, la idoneidad de su implantación, su impacto favorable o la disponibilidad de su financiación, entre otros atributos, no justificarían su adecuación a un régimen tan especial como el de los PIES.

- c) Respecto al requisito establecido en el apartado 6 b) del artículo 17 del TRLOTUP, sobre el **interés general**, la concurrencia de tal interés general que ha de tener la actuación se desprende de su impacto supramunicipal favorable y permanente, analizado desde varios puntos de vista: económico, social y ambiental, destacando especialmente la creación de empleo. Este impacto supramunicipal debe acreditarse mediante la aportación de un estudio de viabilidad, de sostenibilidad económica y de impacto de género de la actuación, y a la vista de ello, deberán emitirse los informes previstos en el artículo 64.1.e) del TRLOTUP, relativos a la viabilidad y sostenibilidad económica, con la justificación de los recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación y un análisis de los costes externos de la misma. A la vista de la documentación aportada tanto por el aspirante a promotor (VRI) como por Turisme de la Generalitat Valenciana, no puede analizarse si concurre en la actuación el interés general en los términos indicados en el artículo 17.6.b) del TRLOTUP, siendo exigible al aspirante a promotor que incluya, en la documentación, con carácter de mínimo, la acreditación de la viabilidad y sostenibilidad económica de la actuación y que justifique los recursos financieros necesarios para hacer frente a la misma.

No obstante lo anteriormente expuesto, el epígrafe 6 de la Memoria contiene, bajo la rúbrica Interés general: empleo, viabilidad y sostenibilidad, una relación de los puestos de trabajo que generará la actuación, remitiendo a su vez al Anexo 5 donde se amplía la información. Si bien el Anexo 5 se refiere al estudio de viabilidad y sostenibilidad económica, se plasma directamente la información relativa a los beneficios netos y una enumeración de los recursos/ingresos que obtendrían las administraciones locales, autonómica y estatal. Adolece la documentación de un estudio sobre el impacto de género de la actuación así

como del contenido indicado en el artículo 17.6.b) párrafo segundo, por lo que se refiere al estudio de impacto económico y social sobre la ocupación.

Además, desde el punto de vista de los informes que ha de contener la propuesta esquemática a la que alude el artículo 64.1.e) del TRLOTUP, necesaria para emitir el informe en el trámite de admisión, señalar que la propuesta incorpora fotocopias de escritos fechados en el año 2013 que únicamente manifiestan las buenas intenciones de los firmantes a colaborar con el aspirante a promotor si éste obtiene la declaración como ATE, no existiendo ningún compromiso en firme que justifique que el promotor disponga de recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación, en los términos que establece el mencionado apartado e).

- d) Respecto al requisito establecido en el apartado 6.c) del artículo 17 del TRLOTUP, sobre la **integración territorial**, se deben analizar la compatibilidad con la infraestructura verde, la integración con la morfología del territorio y el paisaje y la conexión adecuada con las redes de movilidad sostenible.

d.1) Compatibilidad con la infraestructura verde: En relación con la organización de la infraestructura verde a escala regional-supramunicipal en el entorno de la actuación, cabe destacar, por un lado, la importancia de las conexiones perpendiculares a la costa, de unión entre costa e interior (costa-Sierra de Espadán) y, por otro, las conexiones en paralelo a la costa, mediante corredores territoriales que contribuyen a dotar de continuidad a la concatenación de espacios “núcleo” de la infraestructura verde constituidos por los humedales costeros (Zonas Húmedas Catalogadas de Nules y Borriana y Marjal i Estany de Almenara y sus zonas de protección). En este contexto, constituye un elemento fundamental de la infraestructura verde el eje constituido por el río Belcaire como corredor territorial fluvial [corredor ecológico según el Plan de acción territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana (PATIVEL), aprobado mediante Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell] en sentido perpendicular a la costa y la serie de corredores territoriales terrestres que conectan humedales en paralelo a la costa.

A esta escala regional, la definición de los paisajes de relevancia regional completa y refuerza estas conexiones de la infraestructura verde, especialmente el PRR 36 Huerta de la Plana de Castellón en el sentido paralelo a la costa. Por ello, se considera que la ubicación del PIES, al afectar parcialmente a este espacio, debilita el entramado de la infraestructura verde a dicha escala y, fundamentalmente, en sentido paralelo a la costa.

Por todo ello, la ubicación propuesta para el PIES supone un debilitamiento en el entramado de la infraestructura verde regional, al menos, en sus conexiones paralelas a la costa.

d.2) Integración en la morfología del territorio y el paisaje: Bajo el epígrafe de la integración con la morfología del territorio y el paisaje, en la documentación aportada se realizan varias propuestas, incluyendo “Medidas de integración morfológica y paisajística” y “Medidas de integración del *resort* hacia adentro” que se proponen tanto para el ámbito del PIES como para el entorno del mismo.

La propuesta de PIES se plantea como única pieza aislada en el municipio al este de la AP-7, en un amplio ámbito de fisiografía plana y sin alteraciones visibles desde dicha vía, situándose frente a zonas industriales ya existentes y previstas en el planeamiento, dificultando el cumplimiento de las directrices 92.1. h) e i) de la ETCV, al conformar un continuo urbanizado a ambos lados de la autovía.

Además, respecto de su integración en el paisaje, se ubica en el área de afección visual de la autovía AP-7, considerada una de las principales carreteras escénicas de la Comunitat Valenciana, por su carácter vertebrador del territorio y por la calidad de los paisajes que articula (considerados, en una proporción considerable, como de relevancia regional) y de las vistas que se perciben desde la misma. Por ello, se observa que la localización propuesta incumple el criterio de ubicar las áreas de actividades económicas en zonas de menor exposición visual, señalada en la directriz 52.6 de la ETCV. Asimismo, la creación de la “colina-barrera acústica” longitudinal, resultaría incompatible con el cumplimiento de normas y criterios paisajísticos básicos, ya que se podrían impedir las vistas a paisajes de mayor valor (PRR36 Huerta de la Plana de Castelló) desde puntos de observación principales (Directriz 52.3 ETCV y art.8.c) del TRLOTUP).

Respecto de la integración paisajística de las “medidas de integración morfológica, paisajística, y del *resort* hacia afuera y hacia adentro” propuestas en la documentación del PIES, Anexo 8, cabe destacar que muchas de las propuestas se basan en un análisis muy somero de los paisajes del entorno a una escala regional y supramunicipal, y se proponen como una suma de diferentes elementos –humedales, huertos, jardín botánico, jardines verticales, cubiertas ajardinadas, láminas de agua en fachadas- propuestos uno junto al otro en un ámbito muy reducido en relación con la escala de los paisajes que les sirven de referencia.

d.3) Adecuada conexión con redes de movilidad sostenibles: Bajo el epígrafe Anexo 9. Integración territorial: Conexión con redes de movilidad sostenible, así como en el punto 7.3 de la Memoria, en la documentación aportada se analiza la red viaria de la actuación, tanto interior como exterior.

En cuanto al análisis realizado de la red exterior de la actuación, si bien es cierto que para ello se parte de la premisa de la necesidad de armonía de la conectividad de la actuación con los objetivos de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, dicho análisis se limita a nombrar y a graficar los viales de circulación rodada próximos a la actuación y que la flanquean totalmente, pero no llega a plantear solución alguna de conexión de la actuación con los elementos que forman parte de la red de movilidad sostenible, como puedan ser las estaciones de ferrocarril mencionadas en la documentación de las poblaciones de Xilxes y Moncofa.

Por otro lado, de las dos estaciones mencionadas, atendiendo a su ubicación en el casco urbano de la población, a la tabla de horarios de parada de los trenes y a las características de las instalaciones y su mantenimiento, tan solo la de Xilxes podría considerarse apta para formar parte de dicha red de movilidad sostenible. Se establece en la propia documentación la necesidad de transporte complementario desde dichas estaciones ferroviarias con la

actuación, estableciendo un tiempo entre 45 y 50 minutos de recorrido a pie, dejando la adecuación de los viales al desarrollo del planeamiento de Moncofa.

No se observa en la documentación aportada actuación alguna para materializar la conexión con dichas estaciones ferroviarias, por lo que no queda resuelta dicha conectividad.

Se plantea también la creación de amplias calzadas de conexión con las poblaciones cercanas, que permitan la puesta en servicio de nuevas líneas de autobús, pero en ningún momento se estudia la implantación de dicho servicio como conexión sostenible y hacer realidad el objetivo de fomento del transporte público de la ETCV, con el fin de ofrecer al usuario alternativas más eficientes que el vehículo privado.

En cuanto a la plataforma reservada de transporte, la ETCV, establece en el área urbana de Castellón, como actuación propuesta, una plataforma reservada de transporte para las conexiones Castellón-Grao-Benicàssim y su extensión a Oropesa, utilizándose también este sistema en la conexión Castellón-Vila-real-Almassora-Borriana-Grao de Borriana, pero no la establece para la conexión La Vall d'Uixó-Moncofa-Xilxes. Para esta última conexión establece como actuación propuesta un servicio exprés mediante autobuses de nueva generación, los cuales, en zonas de mayor congestión de tráfico, pueden circular por plataforma reservada. En cualquier caso, la conexión se realizaría entre las localidades mencionadas y no directamente con la actuación, por lo que resulta del todo injustificado.

- e) Respecto al requisito establecido en el apartado 6.d) del artículo 17 del TRLOTUP, sobre la **localización selectiva**, un proyecto de estas características ha de ubicarse en un emplazamiento que, aprovechando singularidades del territorio, proporcione intrínsecamente ventajas comparativas respecto a otros emplazamientos, bien por sus condiciones de accesibilidad, por su entorno ambiental o paisajístico o por la presencia y posición de equipamientos o infraestructuras de calidad de las que pueda aprovecharse de una manera singular el proyecto a implantar.

La propuesta, en su apartado 8 de la Memoria y Anexo 6, referidos a la localización selectiva, parte de una previa búsqueda y análisis de emplazamientos que reúnan una serie de requisitos naturales y de infraestructuras para, a partir de esa definición, elegir entre varios emplazamientos según éstos permitan su implantación valorando diversos criterios.

Los criterios tenidos en cuenta para acotar el posible emplazamiento son dos: la mejora de la red de balnearios, centros de talasoterapia y hoteles de alto nivel en la Comunitat Valenciana y el aumento de las sinergias entre las instalaciones ya implantadas. Con base en el primero, considera que la ubicación propicia sería en las provincias de Valencia y Castellón. Con base en el segundo, valora la necesidad de disponer de agua marina (necesaria para el centro de talasoterapia) y concluye que la existencia de una desaladora justifica los emplazamientos que propone, los cuales, considerando estos dos criterios, se limitan a dos términos municipales: Moncofa y Sagunto. Concretado este aspecto, la propuesta analiza un total de 4 emplazamientos (3 en el término municipal de Moncofa y 1 en el término municipal de Sagunto) a partir de la definición de las necesidades que precisaría la implantación del VRI proyectada. Estas necesidades son la superficie de los terrenos que precisa el PIES, el estado de urbanización y/o edificación de los mismos, la

ubicación junto a elementos naturales, las conexiones viarias suficientes, la proximidad a núcleos urbanos y la oferta turística y cultural. Concluye que la localización en los terrenos ya pretendidos en la ATE de 2012 sigue siendo la idónea.

La localización selectiva de un proyecto como el que se pretende ha de analizarse considerando una pluralidad de factores que han de analizarse y ponderarse conjuntamente, y que la propuesta no contempla o bien lo hace de manera interesada. Cabe señalar que el concepto que representa el proyecto se puede ajustar a los objetivos de la ETCV que, cabe decir, prevé en la Plana Baja un *cluster* relacionado con la medicina, la salud y el deporte pero que, a diferencia del interés que tiene el promotor de emplazarlo en Moncofa, se propone como más idóneo el entorno Burriana-Vila-real, que aprovecharía en mayor medida las singularidades del territorio, al contar en sus proximidades con el hospital de La Plana, la ciudad deportiva de Villareal CF, el puerto, etc.

La propuesta cuenta con determinadas ventajas como la proximidad a infraestructuras de alta capacidad (autovía A-7 y antigua autopista AP-7 y ferrocarril de cercanías Valencia-Castellón), al mar y a espacios naturales, pero hay que decir, respecto a las infraestructuras, que el emplazamiento aislado de la actuación dificulta un eficiente aprovechamiento de aquellas.

También, como ya se indicó para la solicitud de ATE que se pretendía ubicar en el mismo emplazamiento, cabe señalar la distancia existente (20-40 km) respecto de los equipamientos sanitarios comarcales y de universidades con especialidades relacionadas con la medicina que representan esas singularidades a las que se refiere el artículo 17.6.e) del TRLOTUP y que en la propuesta no concurren. Esta PIES prevé la creación de 2.180 plazas de alojamiento regladas (distribuidas en tres hoteles y cinco edificios de aparta-hoteles) y respecto de esta previsión, es perfectamente aplicable la consideración que se hizo al proyecto de la ATE de 2012: posibilitar la activación de las viviendas secundarias construidas o que pudieran construirse en ámbitos de suelo urbanizado, si se tiene en cuenta que la ETCV prevé la activación del parque de vivienda secundaria y, aún más importante, es una necesidad llevar a cabo un consumo de suelo racional, sostenible y se ha de favorecer el uso y diversificación de los tejidos urbanos ya construidos.

Por otra parte, un análisis del riesgo de inundabilidad de la actuación que se propone, pone de manifiesto los extremos que se indican a continuación, partiendo de que de las tres alternativas que se evalúan (anexo 6, «Estudio de emplazamientos: localización selectiva y efectividad territorial. Apartado 3 «Alternativas para el emplazamiento») se opta por la denominada «solución C» descrita en el apartado 5 «Solución adoptada» de la documentación presentada, que aparece en la figura 1 de la página siguiente.

Para llevar a cabo este informe, se han analizado las siguientes cartografías de inundabilidad: cartografía del Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundaciones en la Comunitat Valenciana, aprobado mediante Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell (desde ahora, PATRICOVA); cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (desde ahora, SNCZI); y cartografía del Sistema de Información de Agua de la Confederación Hidrográfica del Júcar (desde

ahora, SEA Júcar). La aplicación de estas cartografías se justifica en el artículo 7 y el artículo 10 de la Normativa del PATRICOVA, por cuando se trata a la complementariedad de las diferentes cartografías y el que hace referencia a estudios oficiales y planos aprobados por la Generalitat Valenciana o por un Organismo de Cuenca.



Figura 1.- Fotografía en perspectiva de la zona donde se quiere situar la actuación (según la documentación presentada)

Por otro lado, más allá de la aplicación de la cartografía del PATRICOVA, el artículo 16 de la normativa del PATRICOVA establece que el planeamiento urbanístico que afecte la ordenación estructural debe analizar las condiciones del drenaje superficial del territorio. Por lo tanto, las cartografías analizadas en este informe contribuyen en el análisis del riesgo de inundación que debe efectuar el planeamiento que se informa.

Entrando en la valoración del riesgo de inundación, se constata que:

- La cartografía del PATRICOVA determina afecciones de inundabilidad de carácter geomorfológico derivada de los desbordamientos del río Belcarie (Figura 2 de la página siguiente).

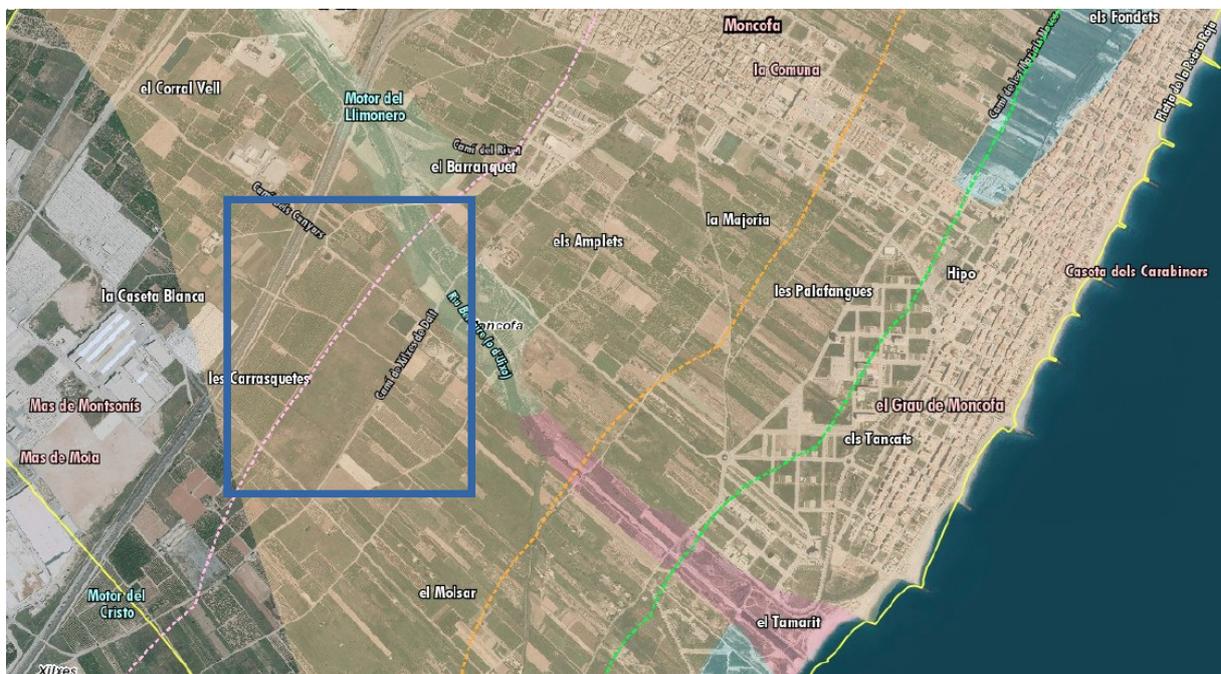


Figura 2.- Ortofoto de la zona donde se quiere implantar la actuación (señalada en un perímetro de color rojo) con las afecciones de inundabilidad de carácter geomorfológico (color naranja) según la cartografía del PATRICOVA.

- El SNCZI determina afecciones de inundabilidad para 10, 50 100 y 500 años de periodo de retorno por la zona sin concretar la parte más próxima (Figura 3).



Figura 3.-Ortofoto de la zona donde se quiere implantar la actuación (señalada con flechas de color azul) con las afecciones de inundabilidad de la cartografía del SNCZI donde se señala (con perímetro de color rojo) la parte sin información y la zona de la actuación (marcada con flechas de color azul).

- Habría que precisar las afecciones del desbordamiento del río Belcaire o de Uixó en el tramo que no se encuentra representado en la cartografía del SNCZI para poder aplicar las determinaciones de los artículos 7 y 10 de la Normativa del PATRICOVA.

- La implantación de la actuación tendría que cumplir con lo que se establece en el artículo 18 de la susodicha normativa, referido a los usos permitidos en el suelo no urbanizable.

- Entre la documentación presentada no se encuentra ninguna justificación de las posibles afecciones de inundación que se analizan en las cartografías mencionadas y el desarrollo de la urbanización propuesta y los usos a implantar significan un incremento de la vulnerabilidad por la zona, atendiendo a lo que se determina en el RD 903/2010 por lo que respecta a la evaluación y gestión del riesgo de inundación, y en cuanto al principio de precaución recogido a la Directriz 65 de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana que recoge los principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos.

Todas estas cuestiones determinan la necesidad de disponer de un estudio de inundabilidad específico en el que se abordara con precisión las afecciones de inundabilidad, para poder continuar con la tramitación del proyecto.

- f) Respecto al requisito establecido en el apartado 6.e) del artículo 17 del TRLOTUP, sobre la **efectividad**, esta comporta para un PIES que este pueda ejecutarse de forma inmediata, sin perjuicio de las fases espaciales o temporales que se prevean para su desarrollo. Con este requisito se quiere garantizar que el aspirante a promotor disponga de recursos económicos que le permitan ejecutar de manera inmediata, el proyecto. La concurrencia de este requisito se acredita, a la vista de lo establecido en el art. 64.1.e) del TRLOTUP, en la justificación de los recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación que ha de contener la propuesta.

Analizada la documentación, tanto en la Memoria (apartado 9, como en los Anexos 6, 10, 11, 12, 13 y 14) no se justifica la efectividad de la actuación. La propuesta incorpora fotocopias de escritos fechados en el año 2013 que únicamente manifiestan las buenas intenciones de los firmantes a colaborar con el aspirante a promotor si este obtiene la declaración como ATE, no existiendo ningún compromiso en firme que justifique que el promotor disponga de recursos financieros necesarios para hacer frente a la actuación, en los términos que justifiquen la concurrencia del requisito legalmente exigido. No aporta documentación adecuada y suficiente que justifique la efectividad de la actuación en los términos establecidos en el TRLOTUP para los PIES. Este extremo también ha sido puesto de relieve en el escrito de la Dirección General de Turismo, de fecha 21 de julio de 2022.

- g) Respecto al requisito establecido en el apartado 6.f) del artículo 17 del TRLOTUP, sobre la **relevancia**, el PIES debe acoger usos y actividades que contribuyan a la equidad, excelencia y cualificación del territorio como proyección o ámbito de influencia de escala internacional, nacional o, al menos, regional cuando se sitúen en el ámbito rural. El artículo 17.6 f) apartado 1º, por otro lado, señala al respecto que los proyectos empresariales que implanten estos usos y actividades deberán “...contribuir a mejorar la competitividad

territorial, la reconversió de sectors econòmics, el desenvolupament i la innovació tecnològica, la cooperació entre agents econòmics, la atracció de talents, la internacionalització de empreses y, en general, la creació de treball estable y de qualitat, equilibrat entre homes y dones. Les actuacions y usos únicament seran de caràcter terciari, industrial o logístic.....". En este sentit, el promotor ha optat per modificar la denominació y documentació inicial del projecte "residencial senior" de la seua sol·licitud inicial de ATE, en la que els edificis d'allotjament suposaven la gran majoria del sostre edificable del projecte.

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

En relació amb aquest requisit, l'absorció dels impactes associats a les activitats que se projecten amb la implantació del VRI se ha de plantejar des d'un anàlisi ambiental-paisajístic, un anàlisi social y un anàlisi econòmic. Un anàlisi amb major detall se podria abordar en el cas de que el aspirant a promotor hagués aportat, en seua ocasió, l'estudi ambiental y territorial estratègic.

A nivell ambiental y paisajístic, la justificació de l'absorció dels impactes generats per l'activitat exigiria una reavaluació de les activitats per reubicar-les fora dels àmbits de l'infraestructura verda regional, entre altres motius per les afeccions visuals que generarien les activitats des del punt de vista de la seua integració paisajística. A nivell social, un aspecte fonamental de les activitats és tant la generació de treball com la possible destrucció d'este com a conseqüència de la implantació del VRI. Lo primer se aborda en la proposta plantejada, si bé adoleix del necessari enfocament de la generació de treball 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 del aspirant a promotor. Y per últim, a nivell econòmic, de la documentació aportada se esbossa per a cada administració territorial una estimació aproximada dels ingressos públics que en conceptes d'impostes percebrien cada una d'elles.

CUARTA.- Conclusió

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

De acord amb els antecedents y fonaments exposats, se 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.- Admisión a trámite y competencia.

El artículo 64.2 del TRLOTUP señala que la conselleria competente en materia de territorio, una vez completado, si procede, el trámite de subsanación y mejora de solicitud, resolverá en el plazo de un mes sobre la admisión a trámite, atendiendo a los requisitos del artículo 17 del texto refundido, sin prejuzgar el sentido de la resolución final del Consell, ni el resultado de la evaluación ambiental.

Por otra parte, el artículo 5.10 del vigente Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, atribuye a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio la competencia para coordinar, impulsar y planificar las actuaciones territoriales estratégicas (figura sustituida por los actuales PIES, introducidos en nuestra legislación por la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat), así como tramitar los correspondientes procedimientos referentes a dichas actuaciones, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.12 de dicho decreto. Por otra parte, el artículo 9 del Decreto 177/2020, de 30 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, atribuye a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje las competencias de impulso y coordinación de los PIES.

Visto todo lo arriba expuesto, y de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 9 del Decreto 177/2020, y en el artículo 2 de la Orden 2/2021, de 16 de marzo (modificada mediante Orden 1/2022, de 28 de enero), por la que se desarrolla el citado Decreto 177/2020, **RESUELVO** lo siguiente:

ÚNICO: No admitir a trámite la solicitud formulada por la mercantil RSGV S.L.. para la declaración de un proyecto de inversión económica sostenible, para actividad de resort turístico-sanitario, denominado Valencia Resort Integrado (VRI), en el municipio de Moncofa.

Contra la resolución de no admisión a trámite, cabe recurso de alzada ante la Secretaría Autónoma de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje, a interponer en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo señalado en los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otra vía que estime oportuna.

Valencia, a la fecha de la firma electrónica.
La directora general de Política Territorial y Paisaje