Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ACORD

ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 25/07/2025	**CARÀCTER SESSIÓ** ORDINÀRIA	**NÚM. ORDE** 74

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	**EFECTES GESTIÓ** N
EXPEDIENT E-03001-2024-000120-00	**PROPOSTA NÚM.** 3
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa resoldre favorablement l'avaluació ambiental i territorial estratègica pel procediment simplificat de la proposta de modificació de l'ordenació detallada de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de València.	

RESULTAT APROVAT	**CODI** 00002-O-00074

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Ante su necesaria actualización atendiendo a la nueva legislación urbanística y del suelo, a los nuevos usos y tipologías y a las normas técnicas sectoriales que se han aprobado durante los años de vigencia del PGOU de València, mediante moción del concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 27/03/24, se consideró adecuada y de interés general la modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente para establecer una regulación de ordenación urbanística actualizada y adaptada a la nueva legislación urbanística y sectorial que responda a las cada vez más cambiantes y aceleradas transformaciones sociales, encargando al Servicio de Planeamiento la redacción y elaboración de la modificación de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1988.

SEGUNDO. El Servicio de Planeamiento redactó un documento de Consulta Previa conforme establece el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas el PGOU de València, que fue expuesto en el portal web municipal por espacio de veinte días hábiles computado desde el día siguiente a la publicación de la documentación en la web municipal, desde el 14/06/24 hasta el 15/07/24 ambos inclusive, no habiéndose presentado sugerencias u observaciones al respecto, ni en la dirección electrónica facilitada en el documento de consulta previa (cpreviapl@valencia.es), ni mediante instancia presentada en el Registro General del Ayuntamiento.

TERCERO. El 17 y 19 de diciembre de 2024, el Servicio de Planeamiento finaliza la redacción de los documentos para iniciar la fase de evaluación ambiental y territorial estratégica

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de València, consistente en Documento Inicial Estratégico y Borrador de Plan.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de enero de 2025, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

QUINTO. En el expediente obran los siguientes informes:

- Servicio de Infraestructuras Educativas, de 24/01/25, informando lo siguiente:

…' a) Las alternativas propuestas en el Documento Consultivo serán compatibles con la legislación sectorial vigente en materia educativa, siempre y cuando, la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU incorpore las reservas suficientes de suelo dotacional educativo público que cumpla los requisitos establecidos en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Respecto a la magnitud de los efectos previsibles desde el punto de vista ambiental, no hay sugerencias al no ser la evaluación ambiental competencia de esta Conselleria.

b) Con respecto a los estudios complementarios, estos deberán considerar la ubicación de la reserva educativa, determinando las posibles afecciones ambientales, especialmente en lo referido a la contaminación acústica y atmosférica, incorporando el planeamiento las medidas correctoras necesarias. De igual forma y basándose en los estudios complementarios, la reserva educativa deberá ubicarse en ámbitos que no presenten sobreexposición a ningún tipo de contaminante, especialmente en lo referente a su ubicación en las zonas cuya calidad del aire no rebase los límites y valores de la normativa vigente, y cuyo nivel sonoro exterior máximo este dentro de los límites admitidos para uso dominante docente establecido en la Ley 7/2002.

c) Sobre los aspectos que deben ser considerados en la elaboración de la Versión Preliminar del Plan, que será informado en fase de consultas (art. 55 de la TRLOTUP) por esta Conselleria en cuanto a sus competencias en materia educativa, indicar que deberá cumplir lo establecido en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas, presentando un Anexo Educativo con la documentación, debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento, según lo indicado en los artículos, 14, 15, 16 y 17 del Anexo II del mismo Decreto'.

- Informe de los Servicios Territoriales de Urbanismo, de 13/02/25, que informan lo siguiente:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

…' para la correcta adaptación al TRLOTUP, se deben diferenciar las normas urbanísticas de rango estructural (art. 34.4.b del TRLOTUP) y las Ordenanzas generales y ordenanzas particulares (art. 39.b.2º del TRLOTUP). Asimismo, si la Modificación afecta a las normas urbanísticas con rango estructural, la aprobación definitiva deberá ser de competencia autonómica, según el art. 44.3.c). En el caso de que la Modificación no tenga las características de ninguno de los tres casos recogidos en el art. 49.2 del TRLOTUP, la competencia para la evaluación ambiental y territorial en el procedimiento deberá ser de la Comisión de Evaluación Ambiental'.

- Informe favorable de la de la Dirección General de Comercio. Artesanía y Consumo de 21/01/25.

- Informe del Servicio municipal de Gestión Urbanística, de 31/05/24, proponiendo una redacción al articulado de las Normas Urbanísticas respecto al ámbito vial de servicio de la parcela.

- Informe del Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil. Unidad de Prevención y Protección Civil, de 16/05/24, que informa que se estudie el articulado de las Normas Urbanísticas respecto a las piezas habitables bajo rasante.

- Informe del Servicio municipal de Devesa-Albufera, de 28/01/25, que propone una nueva redacción del punto 1 apartado e) del artículo 1.19 respecto la situación de fuera de ordenación: 'Sean manifiestamente incompatibles con las previsiones del planeamiento por su nivel de afectación a valores patrimoniales protegidos reconocidos en el plan general o en sus instrumentos de desarrollo, o en espacios naturales protegidos'.

- Informe de la Dirección General de Licencias, de 13/03/24, que señala que los Servicios municipales a su cargo se encuentran trabajando en diversas regulaciones, proponiendo que las Normas Urbanísticas incorporen en su articulado algunos dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios, a la vez que regulen algunos temas como el coliving, cocinas industriales, ubicación de piscinas, reserva de aparcamientos, etc.

- Informe del Servicio municipal de Mejora Climática, de 28/02/25, que informa lo siguiente:

…' 1) En aplicación al art.21. a y b de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética en el que se indican los objetivos en materia de cambio climático a considerar en materia de planificación urbanística y territorial entre otros, y del art.72 de la Ley 6/2022 en el que se definen las medidas de adaptación a incorporar en los instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo, se proponen las siguientes medidas:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Se podría incorporar entre los principios rectores del Plan los aspectos relacionados con el cambio climático, se aporta un texto a modo orientativo:

- Garantizar el mantenimiento de la calidad de vida en la ciudad valorando la vulnerabilidad de las distintas zonas a riesgos derivados de los fenómenos producidos por el aumento de las temperaturas. Promoviendo, además de un desarrollo sostenible y un uso racional del suelo, la incorporación de las medidas de mitigación y adaptación resultantes de la incorporación de los riesgos climáticos en la evaluación.

Consecuentemente, se deberían incorporar como apartado de los criterios para la ocupación del suelo:

- Criterios para la protección de la población y la reducción de los riesgos existentes (estrés térmico, inundación pluvial, inundación fluvial, estrés hídrico, incendios, protección de los acuíferos, pérdida de la biodiversidad, aumento del nivel del mar, etcétera) incorporándolos como factores condicionantes del medio físico.

Si es posible, incluir como documentación integrante del Plan la caracterización climática de las Áreas funcionales en donde queda definidos los riesgos y la vulnerabilidad del territorio asociados al cambio climático.

2) La ley Indica en su art. 24 la obligación de incorporar la perspectiva climática en el proceso de evaluación ambiental instrumentos de planeamiento municipal estructural y de los instrumentos de planeamiento municipal que desarrollen ordenación detallada, dado que no se trata de ninguno de estos instrumentos, según se indica en la documentación aportada, no procedería realizar tal análisis en el presente documento ya que no modifica la ordenación estructural. Si bien, se podría indicar en la definición de los instrumentos de ordenación en el art. 2.11.2 la necesidad de incorporar los análisis mencionados en cumplimiento de la legislación ambiental, en aquellos instrumentos que les corresponda.

3) Respecto a lo reflejado en las Normas Urbanísticas:

- Se indica en el Capítulo quinto del Título quinto el Artículo 5.121.- Condiciones generales de implantación:

a) La superficie ocupada por las instalaciones se ajustará a las necesidades energéticas y a la configuración del propio edificio. Esta redacción no se consideraría adecuada ya que se pueden realizar instalaciones que suministren a usuarios cuyo consumo se produzca en otros edificios.

Según los requisitos establecidos en el art 55 de la Ley 6/2022 se debería incorporar respecto a los grandes aparcamientos en superficie y de cubiertas lo estipulado sobre la obligatoriedad de ubicar instalaciones de energía solar fotovoltaica en grandes superficies.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

4) Se incluyen a continuación algunos apartados de la ley que se considera podrían ser de aplicación para su consideración:

3.1) Incluidos en su capítulo II: Eficiencia energética:

Artículo 35. Otorgamiento de licencias.

1. No se podrá otorgar la licencia de primera ocupación a nuevas edificaciones sin disponer previamente del certificado de eficiencia energética al que hace referencia el artículo 34 anterior, debidamente inscrito.

(…)

Artículo 36. Sistemas de gestión energética.

Artículo 37. Regeneración urbana.

1. Las medidas que se adopten en materia de planeamiento urbanístico en conformidad con el texto refundido de la Ley del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en el diseño y ejecución de proyectos de urbanización de nuevas áreas urbanas o en la regeneración de espacios urbanos degradados, deben ir encaminadas a un cambio de modelo urbanístico que priorice la rehabilitación del parque de viviendas y los edificios de consumo energético casi nulo y a reducir la vulnerabilidad y las emisiones de gases de efecto invernadero, y concretamente deben ir encaminadas a:

a) La adaptación de la normativa urbanística y energética para que las nuevas áreas residenciales sean el máximo de autosuficientes energéticamente y se diseñen de acuerdo con la siguiente jerarquía de criterios: reducir la demanda energética, ser eficientes en el diseño de los sistemas que cubran la demanda energética, aprovechar los recursos energéticos locales, promover el uso de materiales de construcción de bajo impacto ambiental y compensar las emisiones de dióxido de carbono derivado del impacto energético de los edificios con parques de generación a partir de fuentes renovables.

b) El fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación.

c) La adaptación de la normativa urbanística y ambiental para que tanto las figuras de nuevos planeamientos urbanísticos, sus modificaciones y revisiones que estén sujetas a evaluación ambiental estratégica ordinaria como el planeamiento territorial incorporen, dentro del estudio ambiental estratégico, un análisis cuantitativo y una valoración descriptiva del impacto sobre las emisiones de gases de efecto invernadero y los impactos del cambio climático sobre el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

nuevo planeamiento, así como las medidas para mitigarlo y adaptarse; todo ello en los términos previstos en el artículo 25.1 de esta ley. Los proyectos de urbanización que ejecuten las previsiones del planeamiento incluirán un análisis de las emisiones vinculadas a la movilidad generada, los consumos energéticos del ciclo del agua y de los residuos, y los consumos energéticos de los usos residenciales y terciarios.

d) La selección y clasificación de espacios ya urbanizados u ocupados por infraestructuras y servicios con potencialidades para situar o compartir superficies para captar energías renovables.

3.2) Respecto a lo indicado en la Ley referido a las Energías Renovables en su capítulo III:

Artículo 44. Preferencia de las energías renovables.

1. En todas las edificaciones e instalaciones, sea cual sea su titularidad, se ha de implantar progresivamente el consumo de energía renovable. (…)

Artículo 51. Participación local en instalaciones de generación renovable.

1. Las administraciones públicas de la Comunitat Valenciana deben incentivar la participación local en instalaciones de energía renovable y promover la capacitación de la ciudadanía, las comunidades de energía renovables, las comunidades ciudadanas de energía y otras entidades de la sociedad civil para fomentar la participación en el desarrollo y la gestión de los sistemas de energía renovable. (…)

Artículo 52. Establecimiento del derecho de superficie.

1. Las administraciones públicas podrán constituir un derecho de superficie sobre patrimonio de su titularidad a favor de cooperativas, comunidades de energía renovable o comunidades ciudadanas de energía legalmente constituidas para el desarrollo de proyectos de generación de energías renovables o almacenamiento energético.

2. El derecho de superficie para esta finalidad solo se podrá conceder mediante concurso público reservado para este tipo de entidades, y se deberá establecer necesariamente en las bases (…):

Artículo 55. Aprovechamiento de los grandes aparcamientos en superficie y de cubiertas.

1. Los espacios destinados en las plazas de estacionamiento de todos los nuevos aparcamientos de titularidad privada en suelo urbano situados en superficie que ocupen un área total superior a 1.000 metros cuadrados se han de cubrir con placas de generación solar fotovoltaica destinadas al autoconsumo de las instalaciones asociadas al aparcamiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

2. En las instalaciones de titularidad privada con aparcamiento en superficie en suelo urbano que ocupe un área total de 1.500 metros cuadrados o más, y disponga de una potencia contratada de 50 kW o más, se ha de incorporar generación solar fotovoltaica para autoconsumo, bien en el espacio de aparcamiento, bien en la cubierta de las instalaciones.

3. Se debe cubrir con placas solares de generación fotovoltaica los espacios destinados a las plazas de estacionamiento de todos los aparcamientos de titularidad pública en suelo urbano situados en superficie que ocupen un área total superior a 1.000 metros cuadrados.

4. Las administraciones públicas valencianas pueden establecer obligaciones de incorporación de generación renovable en aparcamientos situados en suelo no urbano.

5. Sin perjuicio de lo establecido en la normativa básica estatal, se debe incorporar generación solar fotovoltaica para las cubiertas de las siguientes edificaciones:

a) Edificios residenciales plurifamiliares y viviendas unifamiliares.

b) Construcciones de uso dotacional, industrial o terciario, de titularidad pública o privada, con una superficie en planta superior a 250 metros cuadrados. Esta disposición se ha de aplicar en edificaciones, edificios o viviendas unifamiliares de nueva construcción y en los que sean objeto de una reforma integral o cambio de uso. Se establece la posibilidad de instalar estos sistemas en ubicaciones alternativas como fachadas en la misma parcela. Quedan exceptuados aquellas edificaciones, edificios o viviendas con cubierta de fibrocemento y en aquellos casos en los que las sombras proyectadas hagan inviable la instalación, lo cual se debe justificar mediante un estudio técnico.

6. De manera excepcional, el organismo competente en la autorización de la correspondiente actuación puede determinar la exención o limitación de las obligaciones establecidas en este artículo por motivos de inviabilidad técnica o de protección del paisaje o del patrimonio cultural, con el informe previo favorable del ayuntamiento correspondiente.

7. En edificaciones o cubiertas industriales con una superficie en planta inferior o igual a 1.000 metros cuadrados con techos no aptos para la implantación de instalaciones fotovoltaicas, se debe favorecer la sustitución por techos que sean aptos para estas, a través de incentivos fiscales o líneas de apoyo específicas para este tipo de reformas.

8. Para facilitar la integración de proyectos de generación renovable en entornos urbanizados y conseguir una mayor penetración de renovables en cubiertas y aparcamientos, cuando sea necesaria la conexión de las diferentes partes de un mismo proyecto para asegurar la viabilidad económica y que esta se tenga que hacer a través de suelo público, el Consell ha de facilitar las servidumbres. Por decreto del Consell se deben definir los criterios y el procedimiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

9. Las administraciones públicas deben fomentar las instalaciones fotovoltaicas para todo tipo de empresas en los términos establecidos en la legislación vigente. Lo dispuesto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo establecido en el Decreto ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la reactivación económica urgente.

Artículo 56. Parámetros urbanísticos.

Las instalaciones de producción de energía renovable situadas en aparcamientos en suelo urbano o sobre cubierta, así como los apoyos y los elementos auxiliares necesarios, no computarán urbanísticamente en ocupación, en edificabilidad, en distancia a hitos ni en altura.

Igualmente serían de aplicación otros apartados dedicados a movilidad, gestión de residuos, aguas, etc. que se consideran fuera del alcance del presente informe y de las competencias del Servicio'.

- Informe del Servicio municipal de Mejora Climática-Sección Acústica, de 12/02/25, que informa varias cuestiones:

a) Con respecto el DIE: se detectan algunos errores en lo que respecto a la calidad del aire y a la acústica que deben ser corregidos.

b) Con respecto a la cuestión sobre 'si la ordenación propuesta o cualquiera de sus alternativas son, total o parcialmente, incompatibles con la legislación sectorial vigente en materia de su competencia': Existe una discrepancia entre la nomenclatura utilizada en el borrador de Plan y la nomenclatura utilizada en la normativa acústica de aplicación (en concreto la Ley 37/2003 de Ruido y Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley anterior) con respecto al uso predominante del suelo. Dicha normativa sectorial clasifica las áreas acústicas en diferentes tipos, atendiendo al uso predominante actual o previsto del suelo en la planificación territorial o el planeamiento urbanístico, con el objetivo de asignar a cada una de estas áreas un objetivo de calidad acústica diferente. Esto se traduce en que los usos indicados en Planos de Calificación del Suelo (Serie B, escala 1/5.000), que establecen *las distintas Zonas de Calificación urbanística en que se dividen el término municipal con asignación de los usos globales, permitidos y prohibidos y sus respectivas intensidades*, no coincidan necesariamente con los establecidos el Mapa de Zonificación Acústica (MZA) del Municipio. Además, recuerdan que recientemente se ha aprobado una Zonificación Acústica Actualizada que debe tenerse en cuenta en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

- Informe del Servicio municipal de Parques y Jardines, de 19/01/25, que propone respecto a la redacción del artículo 5.19 de las Normas Urbanísticas que se especifique en las zonas verdes y espacios libres de la red secundaria un espesor mínimo de capa de tierra vegetal de un metro.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- Informe de Nedgia Cegas- Grupo Naturgy, el 29/01/25, que indica que no tiene nada que informar al respecto.

- Informe de OCOVAL, de 04/03/25, que realiza las siguientes propuestas:

a) Añadir un punto tercero al artículo 5.104 de las Normas Urbanísticas relativo a la instalación de las tomas de tierra en instalaciones como las antenas de telecomunicación.

b) Propone una nueva redacción del punto tercero del artículo 5.65 de las Normas Urbanísticas 'Instalaciones en la fachada', en el sentido de No admitir tendidos de instalaciones vistos grapados en fachada y en su vuelo en la vía pública (cruces) en todas las obras de nueva edificación o rehabilitación integral, debiéndose proceder a su soterramiento.

c) Propone añadir un apartado d.3 del artículo 10.20 de las Normas Urbanísticas 'Clasificación', en el sentido de no autorizar, como regla general, el uso de la vía pública para las instalaciones particulares fotovoltaicas ni para canalización de unión entre instalaciones particulares fotovoltaicas.

- Informe del Servicio municipal de Asesoramiento Urbanístico, de 01/04/25, realizando sugerencias en la redacción de diversos artículos de las Normas Urbanísticas respecto a desarrollo y ejecución del plan, condiciones de urbanización, etc.

- Informe del Servicio municipal de Patrimonio, de 14/01/25, informando que la actuación propuesta, en principio, no afecta al ámbito competencial del Servicio de Patrimonio, sin perjuicio de los informes que corresponda emitir sobre inmuebles o bienes concretos que se puedan plantear.

- Informe del Servicio municipal de Licencias Urbanísticas, de 22/07/24, proponiendo sugerencias en el contenido de los artículos relativos a la intervención municipal en la edificación y uso del suelo.

- Informe del Servicio municipal de Limpieza y Gestión de Residuos, de 14/03/25, proponiendo sugerencias en el contenido de los artículos relativos a la limpieza, vallado y mantenimiento de terrenos y solares.

- Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones, de 06/02/25, especificando las condiciones generales y específicas que debe reunir el contenido de la versión preliminar del Plan.

SEXTO. También obran en el expediente las sugerencias u observaciones de los distintos organismos consultados y público interesado:

- Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV) de 12/02/25.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- IDCQ Inmuebles Hospitalarios, SLU de 21/02/25.

- Asociación de Supermercados de la Comunidad Valenciana (ASUCOVA) de 21/02/25.

- B. Atienza Giménez de 20/03/25.

- Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Valencia de 12/03/25.

- Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana de 20/03/25.

- D.ª M.ª R. Ferrer Iranzo de 02/05/25.

- Rain Forest Valencia, SA de 24/02/25.

- Triar Bim Projects, SL de 10/02/25.

- Don D. Zapatero Gómez de 20/03/25.

A los antecedentes de hecho descritos, le siguen los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

- La Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU), aprobado por el Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

- El 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).

- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).

- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen local (en adelante TRRL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Demás normativa sectorial de aplicación.

SEGUNDO. El objeto de la presente modificación es actualizar las Normas Urbanísticas del Plan General de València a la legislación urbanística y del suelo vigente, incorporando regulaciones que amparen los nuevos usos, tipologías y formas de actividad generados por los continuos avances tecnológicos y adaptar las regulaciones existentes a las demandas de la sociedad en relación con los nuevos modos de vida, formación, comunicación y relación.

La Modificación pretende revisar las Normas Urbanísticas del Plan General de València en las determinaciones de ordenación pormenorizada que no se refieran a aspectos relacionados con la protección del patrimonio, sea de naturaleza cultural, natural o de paisaje.

El ámbito territorial de aplicación es todo el territorio municipal de València que se encuentra directamente regulado por las Normas Urbanísticas del Plan General, salvando tanto el clasificado como no urbanizable como el incluido en ámbitos ordenados por planes de desarrollo que cuentan con normas urbanísticas propias, por lo que la pretensión de esta Modificación Puntual es no alterar ni afectar ninguna determinación de rango estructural del PGOU, ni al potencial residencial del PGOU de València.

TERCERO. En la documentación presentada se estudian las siguientes alternativas:

- Alternativa 0: La alternativa 0 es no actuar, esto es, no refundir un texto ampliamente corregido y modificado, y continuar solventando los problemas de aplicación mediante instrucciones internas, interpretaciones y más modificaciones puntuales, cuando las opciones más sencillas no sean legalmente posibles.

- Alternativa 1: Se plantea la opción de revisar el Plan General de València en su integridad, dada la obsolescencia cartográfica y normativa del Plan, la aprobación de sucesivos planes territoriales y planes de desarrollo que afectan a sus determinaciones, la aparición de leyes urbanísticas y sectoriales que imponen servidumbres y obligaciones, y la complejidad adquirida por el mismo merced a las múltiples modificaciones sufridas, hacen aconsejable afrontar una revisión completa del documento. De hecho, el Ayuntamiento de València continúa trabajando en este sentido, ya que aunque el proceso de revisión del Plan se ha visto interrumpido en numerosas ocasiones, sobre todo, por la aparición de sucesivos planes territoriales, como por ejemplo el futuro Plan de Acción Territorial Metropolitano de València (PATEVAL), el Ayuntamiento de València, mediante acuerdo plenario adoptado el 28 de marzo de 2019, resolvió

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

avanzar mediante la redacción de un documento de Homologación en el que se pretende diferenciar la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada que recoge las determinaciones de ordenación estrictamente municipal. La pretensión era no introducir ninguna modificación en el orden estructural, a fin de no interferir en las previsiones autonómicas y estatales que deben reflejarse en el PATEVAL, y delimitar claramente ambas esferas de planeamiento a fin de posibilitar la revisión futura del planeamiento dentro de la esfera competencial municipal.

- Alternativa 2: Se plantea la posibilidad de revisar únicamente las Normas Urbanísticas del Plan General ciñéndose, además, a la esfera de competencia municipal.

Esta posibilidad permite avanzar rápidamente la revisión del Plan (dentro de los plazos legales establecidos para ello) en aquellos aspectos que más afectan a los ciudadanos, detectados como los más acuciantes por los Servicios municipales gestores de los diferentes procedimientos de autorización y licencia. Al dejar aparte las cuestiones que precisan mayor reflexión, las que requieren alcanzar un consenso entre Administraciones supramunicipales para su aprobación y las que deben ser objeto de supervisión o el concierto con las previsiones futuras de dichas Administraciones, quedan aparte los prolijos, largos y complejos trámites de evaluación externa.

Seguirá siendo necesario afrontar la revisión de los aspectos urbanísticos más importantes, los que definen el modelo de ciudad y determinan su futuro, los que fijan las previsiones de crecimiento y las reservas dotacionales y de servicios necesarios para la población, o los que establecen las directrices de desarrollo y recogen la planificación de las infraestructuras necesarias, por citar algunos de los más relevantes. Todos estos aspectos serán recogidos en los documentos que deben culminar los procesos de homologación y revisión citados en la Alternativa 1, pero la ley permite que la revisión de las cuestiones más sencillas y urgentes pueda ser avanzada separándolas de las determinaciones urbanísticas de mayor alcance.

- Alternativa 3: Se plantea llevar a cabo una modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General respetando, en esencia, la estructura de las normas actuales.

Esta alternativa constituiría una variación de la anterior en la que, en vez de extraer en una separata aparte las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, las modificaciones se integrarían en el documento actual, consolidado con todas las correcciones de errores, modificaciones e interpretaciones normativas llevadas a cabo por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos aprobadas hasta la fecha; manteniendo la estructura de las normas que facilitará considerablemente su aplicación a las personas ya familiarizadas con su uso (personal del ayuntamiento, profesionales y ciudadanos) frente a la separación del texto normativo en dos documentos: normas estructurales y normas pormenorizadas, teniendo en cuenta que la parte estructural del Plan no se pretende modificar.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CUARTO. En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a la Asociación de Promotores Inmobiliarios y Agentes Urbanizadores de la provincia de Valencia, Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Comunidad Valenciana, Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana, Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de la Comunidad Valenciana, y a cuantas personas físicas y jurídicas hayan realizado observaciones y sugerencias en el procedimiento ambiental.

QUINTO. La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece que los planes y programas, así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental y que se refieran a la ordenación del territorio urbano y rural, deben someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria. Esto sugiere que una revisión de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana podría requerir una evaluación ambiental al cumplir con los requisitos del artículo 6 del citado texto normativo, y al justificar en la documentación que la actuación se refiere a condiciones urbanísticas específicas para la viabilidad de un proyecto, requerirá una evaluación ambiental simplificada.

En cuanto a la valoración ambiental de los documentos presentados, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones de la propuesta de modificación puntual, conforme lo establecido en el art. 53 y 55 del TRLOTUP.

a) Valoración y previsión de impactos de la actuación de las distintas alternativas propuestas:

Una vez analizadas las alternativas, en primer lugar, se realiza un diagnóstico del ámbito de actuación para, seguidamente, estudiar la propuesta de actuación planteada en la que se observa que no se alteran las condiciones ambientales iniciales, ya que el suelo se encuentra totalmente urbanizado y consolidado por la edificación; encontrándose el ámbito totalmente antropizado.

Por lo que respecta a la Alternativa 0, supondría mantener la situación actual, continuando para la resolución de los problemas de aplicación de la normativa urbanística con la elaboración de instrucciones internas, interpretaciones y modificaciones puntuales, en aquellos casos en que las opciones más sencillas no sean legalmente posibles.

En cuanto a la Alternativa 1, que plantea la opción de revisar el Plan General de València en su integridad, aunque sería lo recomendable, es poco realista dadas la numerosas ocasiones en que esta revisión se ha visto interrumpida, como por ejemplo la aparición de sucesivos planes territoriales como el futuro Plan de Acción Territorial Metropolitano de València (PATEVAL);

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

no obstante, el Ayuntamiento sigue trabajando simultáneamente a este procedimiento en otros procesos de revisión del Plan General como el documento de Homologación Global del mismo.

Si bien el Ayuntamiento de València no ha renunciado a la culminación de ninguno de estos dos procesos, la realidad es que ambos se encuentran en situación de paralización: el primero pendiente de la aprobación del PATEVAL y el segundo de la realización de los trabajos necesarios para subsanar las crecientes exigencias autonómicas para su aprobación definitiva.

Por lo que respecta a la Alternativa 2, que plantea la posibilidad de revisar únicamente las normas urbanísticas del Plan General ciñéndose, además, a la esfera de competencia municipal respetando la estructura de las normas actuales, permitiría avanzar rápidamente la revisión del Plan (dentro de los plazos legales establecidos para ello) en aquellos aspectos que más afectan a los ciudadanos, detectados como los más acuciantes por los Servicios municipales gestores de los diferentes procedimientos de autorización y licencia, al dejar aparte las cuestiones que precisan mayor reflexión, las que requieren alcanzar un consenso entre Administraciones supramunicipales para su aprobación y las que deben ser objeto de supervisión o el concierto con las previsiones futuras de dichas Administraciones, quedan aparte los prolijos, largos y complejos trámites de evaluación externa. Esta Alternativa quedaría incompleta al no recoger un texto que consolidara las numerosas modificaciones e interpretaciones acontecidas a lo largo de los años de vigencia del Plan General.

En cuanto a la Alternativa 3: Que plantea llevar a cabo una modificación de las normas urbanísticas del Plan General respetando, en esencia, la estructura de las normas actuales. Esta alternativa que parece la más factible constituiría una variación de la anterior en la que, en vez de extraer en una separata aparte las normas urbanísticas de ordenación pormenorizada, las modificaciones se integrarían en el documento actual, consolidado con todas las correcciones de errores, modificaciones e interpretaciones normativas sancionadas por la Comisión municipal de Unificación de Criterios aprobadas hasta la fecha; manteniendo la estructura de las normas que facilitará considerablemente su aplicación a las personas ya familiarizadas con su uso (personal del ayuntamiento, profesionales y ciudadanos) frente a la separación del texto normativo en dos documentos: normas estructurales y normas pormenorizadas, teniendo en cuenta que la parte estructural del Plan no se pretende modificar.

No obstante, seguirá siendo necesario afrontar la revisión de los aspectos urbanísticos más importantes, los que definen el modelo de ciudad y determinan su futuro, los que fijan las previsiones de crecimiento y las reservas dotacionales y de servicios necesarios para la población, o los que establecen las directrices de desarrollo y recogen la planificación de las infraestructuras necesarias, por citar algunos de los más relevantes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Todos estos aspectos serán recogidos en los documentos que deben culminar los procesos de homologación y revisión citados en las Alternativas descritas anteriormente, pero la ley permite que la revisión de las cuestiones más sencillas y urgentes pueda ser avanzadas separándolas de las determinaciones urbanísticas de mayor alcance.

En cuanto a los efectos ambientales previsibles y el cambio climático, la actuación propuesta en el DIE no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, al no suponer aquella un aumento de emisiones, ni empeoramiento de niveles de contaminación atmosférica, ni agravamiento de posibles riesgos naturales o mayor riesgo de generación de residuos, al focalizarse la actuación en un suelo urbano consolidado.

La actuación y sus efectos no ejercen afección medioambiental alguna en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido en una zona consolidada de la ciudad. Asimismo, la propuesta de planeamiento tampoco afecta ni viene afectada por la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, ni incide en algún otro instrumento de planificación territorial o sectorial vigente.

Asimismo, se encuentra justificada la aplicación del procedimiento simplificado, dado que la propuesta no altera el uso global o dominante de la zona, ni se efectúa ningún cambio sustancial ni modificación significativa en la estructura territorial prevista.

b) Valoración de la fase de consultas:

Con respecto a lo informado por el Servicio de Infraestructuras Educativas, de 24/01/25, respecto a que el documento incorpore las reservas suficientes de suelo dotacional educativo público que cumpla los requisitos establecidos en el Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la normativa técnica en materia de reservas dotacionales educativas, señalar que la modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General en estudio no afecta a la ordenación estructural, y por tanto, a reservas de la red primaria, ni afecta a las reservas educativas de la red secundaria que contempla el vigente PGOU al no proponerse nuevas ubicaciones para estas reservas, correspondiendo a la administración promotora la construcción de los centros educativos en las reservas educativas ya existentes en el PGOU velar por el cumplimiento en materia de contaminación acústica, teniendo en cuenta la normativa sectorial al respecto y las ordenanzas municipales y mapas acústicos. No obstante, en la Versión preliminar del Plan las determinaciones del Decreto citado se incorporarán al sistema local educativo afectado por la enseñanza obligatoria.

En cuanto al informe emitido el Servicio Territorial de Urbanismo, de 13/02/25, que informa que para la correcta adaptación al TRLOTUP se deben diferenciar las normas urbanísticas de rango estructural y las Ordenanzas generales y ordenanzas particulares, y si la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Modificación afectase a las normas urbanísticas con rango estructural sería de competencia autonómica la aprobación definitiva, y que para que la evaluación ambiental y territorial sea de competencia municipal la Modificación debe tener las características de los tres supuestos recogidos en el art. 49.2 del TRLOTUP, señalar que los técnicos del Servicio de Planeamiento están trabajando conjuntamente con los técnicos del Servicio Territorial de Urbanismo que supervisa la redacción del documento continuamente, y en cuanto al órgano ambiental competente es el Ayuntamiento, ya que se encuentra en el supuesto regulado en el artículo 49.2 del TRLOTUP.

Por lo que respecta al informe emitido por el Servicio municipal de Gestión Urbanística, de 31/05/24, proponiendo una redacción al articulado de las Normas Urbanísticas respecto al ámbito vial de servicio de la parcela, que en aquello que sea posible deberá ser reflejado.

Por lo que se refiere al informe emitido por el Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil. Unidad de Prevención y Protección Civil, de 16/05/24, deberá estudiarse el articulado de las Normas Urbanísticas respecto a las piezas habitables bajo rasante.

En cuanto al informe emitido por el Servicio municipal de Devesa-Albura, de 28/01/25, deberá modificarse la redacción propuesta del punto 1 apartado e) del artículo 1.19 respecto a la situación de fuera de ordenación, la afectación a valores patrimoniales protegidos reconocidos en el plan general o en sus instrumentos de desarrollo, o en espacios naturales protegidos.

Respecto a lo informado por la Dirección General de Licencias, de 13/03/24, que señala que los Servicios municipales a su cargo se encuentran trabajando en diversas regulaciones, proponiendo que las Normas Urbanísticas incorporen en su articulado algunos dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos, a la vez que regulen algunos temas como el coliving, cocinas industriales, ubicación de piscinas, reserva de aparcamientos, etc., y a lo informado por el Servicio municipal de Licencias Urbanísticas de 22/07/24, que propone sugerencias en el contenido de los artículos relativos a la intervención municipal en la edificación y uso del suelo, se deberá estudiar con detenimiento las mismas a la hora de redactar la Versión Preliminar de las Normas Urbanísticas del PGOU, haciendo constar que los técnicos del Servicio de Planeamiento, al igual que han realizado con el personal técnico del Servicio Territorial de Urbanismo, han colaborado estrechamente tanto con los técnicos del Servicio de Licencias Urbanísticas como con los del Servicio de Licencias de Actividades realizando reuniones periódicas durante el tiempo que se ha estimado oportuno por los servicios implicados. A su vez, la Versión preliminar deberá incorporar los dictámenes emitidos por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos, incluidos los emitidos este año 2025.

En cuanto a las consideraciones incluidas en el informe del Servicio de Mejora Climática, de 28/02/25, como es la inclusión en esta Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de la caracterización climática de las Áreas funcionales en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491564527598447211973 1

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

donde queda definidos los riesgos y la vulnerabilidad del territorio asociados al cambio climático, señalar que supondría una reiteración de documentación que no es objeto de esta Modificación, que trata de una modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU para su adaptación al TRLOTUP y de carácter pormenorizado. También propone sugerencias como que el certificado de eficiencia energética constituya requisito obligatorio para la obtención de licencias de primera ocupación, que ya esta exigencia se encuentra establecida en el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, lo que supone una reiteración de la exigencia de un requisito que ya se encuentra establecido legalmente.

No obstante, el articulado propondrá condiciones mínimas de habitabilidad y calidad de viviendas y locales, así como condiciones mínimas ambientales en las edificaciones (nueva planta, sustitución, ampliación o reestructuración).

Respecto a la sugerencia de añadir en la definición de los instrumentos de ordenación (artículo 2.11.2) criterios de reducción de los riesgos existentes (estrés térmico, inundación pluvial, inundación fluvial, estrés hídrico, incendios, protección de los acuíferos, pérdida de la biodiversidad, aumento del nivel del mar, etcétera), además de redundar en lo ya exigido por las leyes sectoriales estatales y autonómicas al respecto y no corresponder al contenido del artículo esta sugerencia, la misma no forma parte del objeto de la Modificación propuesta que abarca a la ordenación pormenorizada debiendo ceñirse en su normativa a la estricta esfera de competencia municipal, teniendo en cuenta que ya existen ordenanzas municipales que disponen de normativa para reducir los riesgos existentes como puede ser en materia acústica, movilidad sostenible, etc., que desarrollan la normativa sectorial correspondiente. No obstante, entre los objetivos de las Normas Urbanísticas se encuentra el de promover un desarrollo sostenible y cohesionado de la Ciudad y de su territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y garantizar la disponibilidad de suelo para la adecuada dotación y equipamiento urbano, el acceso a una vivienda digna a todos los residentes así como para la implantación de actividades económicas. Asimismo, indica en el articulado que las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones cualquiera que sea la actividad que albergue y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por transmisión de ruidos, vibraciones, emisión de gases nocivos, humos o partículas, vertidos líquidos o sólidos, perturbaciones eléctricas o emisión de radiactividad, siendo de aplicación las condiciones que se establezcan en las ordenanzas específicas municipales así como en la reglamentación específica de ámbito supramunicipal.

La propuesta realizada de que figure en el articulado el incentivo de la administración local en instalaciones de energía renovable transciende del ámbito urbanístico, y otra medida como es el establecimiento del derecho de superficie sobre patrimonio de su titularidad a favor de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

cooperativas u otras comunidades tampoco corresponden regularlo en una modificación de la ordenación pormenorizada de unas normas urbanísticas, ni tan siquiera corresponde al ámbito urbanístico.

En conclusión se considera que los efectos previsibles la Modificación Puntual propuesta no van a ser de tal magnitud que hagan resultar incompatibles o inaceptables la ordenación propuesta o sus alternativas, en materia de cambio climático, dado que éstas afectan exclusivamente a suelo urbano consolidado.

En cualquier caso, se considera que la Modificación Puntual estaría conforme con las directrices, disposiciones y planes en el ámbito estatal en materia de cambio climático y en el ámbito de la Comunidad Valenciana, los objetivos y disposiciones de la Ley 6/2022, de 5 de diciembre, del Cambio Climático y la Transición Ecológica de la Comunitat Valenciana y las consideraciones de la Estrategia Valenciana de Cambio Climático y Energía 2030. Por lo tanto, sería compatible con la legislación sectorial vigente en materia de cambio climático.

En cuanto a lo informado por la Sección Acústica del Servicio municipal de Mejora Climática el 12/02/25, respecto a errores detectados en el DIE, será corregido en la Versión Preliminar del Plan aquellas consideraciones que se reflejen en la misma. Por lo que respecta a las discrepancias detectadas entre la nomenclatura del borrador de Plan y la de la normativa acústica de aplicación (en concreto la Ley 37/2003 de Ruido y Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley anterior) con respecto al uso predominante del suelo, se informa que las Normas Urbanísticas se rigen por la normativa sectorial urbanística que regula los usos urbanísticos y a ella se ha ceñido esta revisión de las Normas Urbanísticas, no afectando a determinaciones estructurales como puede ser la zonificación del suelo, debiendo regular las ordenanzas acústicas las cuestiones relativas planteadas en su informe respecto a los usos. Por otra parte, se recuerda que el Mapa de Zonificación Acústica (MZA) del municipio recientemente actualizado debe formar parte del Plan Acústico Municipal.

Asimismo, debe tenerse en consideración lo informado por el Servicio de Parques y Jardines de 19/01/25, que propone especificar en las zonas verdes y espacios libres de la red secundaria un espesor mínimo de capa de tierra vegetal de un metro.

También se tendrá en consideración lo informado por OCOVAL el 04/03/25, respecto a la instalación de las tomas de tierra en instalaciones como las antenas de telecomunicación y restringir, como regla general, el uso de la vía pública para las instalaciones particulares fotovoltaicas ni para canalización de unión entre instalaciones particulares fotovoltaicas.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta en la Versión Preliminar lo informado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico el 01/04/25, respecto al desarrollo y ejecución del plan, condiciones de urbanización, etc., así como lo informado por el Servicio de Limpieza y Gestión de Residuos el 14/03/25 que propone sugerencias en el contenido de los artículos relativos a la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

limpieza, vallado y mantenimiento de terrenos y solares; no obstante, estas deben ser consideraciones generales, debiendo regularse en profundidad este asunto en la respectiva ordenanza específica sobre esta materia si así se considera conveniente.

Igualmente, deberá tenerse en cuenta las indicaciones de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones en su informe de 06/02/25, especificando las condiciones generales y específicas que debe reunir el contenido de la versión preliminar del Plan, que se incorporarán en aquellos supuestos que afecten a determinaciones de la ordenación pormenorizada.

c) En cuanto a las observaciones y sugerencias aportadas, se indica lo siguiente:

- Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV), de 12/02/25, cuyas sugerencias y observaciones se refieren al alcance de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del PGOU, a la documentación gráfica, al régimen establecido del Fuera de Ordenación, a la relación de esta modificación del planeamiento con el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, al régimen de usos, al régimen de usos en el polígono de Vara de Quart, a diversos artículos de la modificación propuestas, así como a disposiciones derogatorias y transitorias, se deben estudiar las sugerencias relativas al régimen del fuera de ordenación teniendo en cuenta los factores medioambientales y de espacios protegidos, así como un análisis en profundidad de las nuevas actividades que van surgiendo y una adaptación de las actuales a los tiempos presentes y futuros en los aspectos y ámbitos relacionados por este Organismo.

- IDCQ Inmuebles Hospitalarios, SLU, de 21/02/25, que realiza las siguientes sugerencias:

…' 1) Procede la modificación de la calificación urbanística otorgada a la parcela donde se ubica el complejo hospitalario de la Avda. Blasco Ibáñez n.º 14, desde el GSP-3 actualmente previsto en el PGOU que no obedece (ni lo hacía en el momento de aprobación del propio Plan) a ninguna necesidad real o potencial, a GSP- 3P, reconociendo el carácter privado que ha tenido siempre este dotacional, esta decisión no procede tomarla en este momento debido a que el alcance de esta revisión es de ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas, debiendo realizarse el estudio global de todas las dotaciones que se encuentran en esa situación en el Plan General en un marco más amplio como es la revisión del PGOU, estudiando las dotaciones necesarias en cada barrio en función de las necesidades no solo de València ciudad sino como capital de la amplia y poblada área metropolitana de la que forma parte que conllevará alcanzar consensos para poder atender adecuadamente las necesidades, correspondiendo, todo ello, una nueva decisión planificadora que considere el cambio de planeamiento la decisión más coherente y racional con los intereses generales. Así pues, cualquier intento individual que no recoja una solución global.

2) Procede igualmente la eliminación de la inclusión de la parcela en el Catálogo de Jardines, al no darse las circunstancias del artículo 4.24.3, debiéndose en todo caso ceñir la protección a las cuatro especies arbóreas existentes que, a criterio del Servicio Municipal

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

competente, puedan resultar merecedoras de ser protegidas y/o catalogadas. A su vez, pide que se permita la segregación sobre una parcela con un edificio protegido, siempre que no desvirtúe los valores que justificaron su protección, previa aprobación de la Comisión Municipal de Patrimonio como garante de esa protección. Sobre este particular, se debe tener en cuenta que el bien propuesto para descatalogar se encuentra en el entorno del BIC del Jardín de Monforte, debiendo ser en el Plan Especial de dicho BIC donde se delimite el entorno de protección del mismo y se analice si incorpora o no al mismo la parcela objeto de esta proposición.

4) Procede que se permitan segregar parcelas dotacionales de la red primaria en análogos términos a los previstos para la red secundaria en el artículo 9.9.2, al no existir razones que justifiquen un tratamiento diferenciado.

5) Por último, procede que los equipamientos de la red primaria de dotaciones (públicas o privadas) puedan ser destinados al uso específico que corresponda a su calificación en una proporción superior al 50 % de la superficie ocupada o construida, según sea el caso, respecto del resto de usos permitidos o compatibles en la parcela, que en todo caso se desarrollarán vinculados al uso principal, positivando el criterio favorable del Ayuntamiento en otros supuestos'.

Estas dos últimas sugerencias, no se entran a valorar en este Informe Ambiental al no pertenecer a la esfera de aspectos medioambientales y ceñirse al ámbito estrictamente urbanístico.

- Asociación de Supermercados de la Comunidad Valenciana (ASUCOVA), de 21/02/25, que presenta observación y sugerencias en la redacción de los articulados de las Normas Urbanísticas relativos a los aseos en locales de comercio, las condiciones específicas de establecimientos públicos de uso comercial, y de uso productivo, que no se valoran en este Informe Ambiental al pertenecer al ámbito estrictamente urbanístico; no obstante, las mismas se estudiarán en fases posteriores teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Servicio municipal de Actividades.

- B. Atienza Giménez, de 20/03/25, que resumidamente sus alegaciones se centran en evitar discriminaciones en la aplicación de la normativa urbanística, especialmente en lo que respecta a las construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa en zonas de Ensanche y otras áreas urbanizables, invocando el artículo 14 de la Constitución Española para argumentar que no debe haber discriminación por la zona de residencia de los ciudadanos. Además critica la regulación actual que limita el uso de las cubiertas planas, sugiriendo que se desaprovecha una oportunidad para mejorar la calidad del espacio urbano, proponiendo la incorporación de cubiertas verdes, citando ejemplos de otras ciudades europeas como Copenhague y Madrid que han implementado normativas para fomentar la sostenibilidad en cubiertas planas. Además, detalla los beneficios de las cubiertas verdes, como la reducción del efecto isla de calor urbano, la absorción de CO2, la regulación del drenaje urbano, y la creación de nuevos espacios accesibles

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

de calidad, proponiendo una modificación normativa para permitir en las cubiertas de las zonas de Ensanche los mismos usos que en las zonas de Edificación Abierta (EDA), incluyendo la instalación de piscinas y otras construcciones auxiliares. Finalmente, presenta propuestas específicas de modificación de artículos de las ordenanzas urbanísticas para adaptar la regulación a los principios expuestos, incluyendo cambios en las condiciones de volumen y forma de los edificios y la ubicación de instalaciones.

Con respecto a la implantación de piscinas, la Versión Preliminar de la Revisión de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU, conforme a lo informado por la Dirección General de Licencias el 13/03/24, debe incorporar entre otros, el Dictamen 2/2024 de la Comisión de unificación de criterios respecto a la construcción de piscinas y, en su caso, playas de la piscina en cubiertas de edificios que se encuentra publicado en la web municipal. Con respecto al resto de cuestiones, no se entra a valorar en este Informe Ambiental al no pertenecer a la esfera de aspectos medioambientales y ceñirse al ámbito estrictamente urbanístico, estudiándose en fases posteriores teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Servicio municipal de Licencias Urbanísticas.

- Colegio Oficial de la Arquitectura Técnica de Valencia, de 12/03/25, que propone la siguiente sugerencia de corrección en el articulado de las Normas Urbanísticas:

1. **Disposición Adicional Tercera**: Dado que el documento menciona una 'Disposición adicional tercera' que no está incluida, sería recomendable incluir esta disposición en el documento o eliminar la referencia a ella si no es relevante. Esto evitará confusiones y asegurará que todas las referencias sean precisas y completas.
2. **Uso Residencial**: En el artículo 10.8, donde se menciona 'reproductiva', parece que debería decir 'productiva' para referirse a las actividades compatibles con la vida diaria en un entorno residencial. Esta corrección mejorará la claridad del texto y evitará malentendidos.
3. **Cambio de Uso de Vivienda Turística a Residencial**: Se debe aclarar si el cambio de uso de vivienda turística a residencial debe cumplir con el régimen de compatibilidad de los usos por gradación de altura, como se menciona en el artículo 10.4. Esto proporcionará una guía clara sobre los requisitos necesarios para tales cambios de uso.
4. **Cuadro de Usos en Suelo Urbano**: Es importante incluir el significado de las siglas 3d, 9a, y 3e en la leyenda del cuadro de usos en suelo urbano. Esto garantizará que todos los términos utilizados sean comprensibles para los lectores.
5. **Ventilación e Iluminación**: Se sugiere modificar los apartados 2.a), 2.b) y 2.f) del artículo 5.86 para que estén en consonancia con el nuevo apartado 1, que se refiere a la normativa vigente en materia de edificación, habitabilidad, diseño y calidad en edificios de viviendas. Esto asegurará que las normas sean coherentes y se alineen con las regulaciones actuales.

En la Versión Preliminar de la Revisión de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas deberán subsanarse las deficiencias detectadas; el resto de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

sugerencias no se valoran en este Informe Ambiental al pertenecer al ámbito estrictamente urbanístico así como a las normas técnicas sectoriales relativas al diseño, calidad y habitabilidad de las edificaciones; no obstante, se estudiarán las mismas en fases posteriores teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Servicio municipal de Licencias Urbanísticas y el de Actividades.

- Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana, de 20/03/25, cuyas se refieren a la falta de dotaciones para movilidad eléctrica, señalando que las Normas Urbanísticas no incluyen dotaciones mínimas para plazas de aparcamiento con estaciones de recarga para vehículos eléctricos, ni la previsión de instalaciones eléctricas necesarias para estas estaciones, tanto en edificios como en el viario. El Colegio considera que regular estas dotaciones en las ordenanzas municipales es crucial para asegurar una transición organizada hacia la movilidad eléctrica. Además, se enfatiza en la necesidad de adaptar las normativas a las necesidades específicas del territorio para promover la sostenibilidad y facilitar la implementación de estas infraestructuras. Sobre este particular, hay que recordar que la revisión de normas urbanísticas no puede entrar en exigir la incorporación de nuevas dotaciones, aunque si puede regular sobre las condiciones a cumplir, en cuanto a dimensiones y características, por el espacio reservado para vehículos de movilidad personal así como para bicicletas.

- D.ª M.ª R. Ferrer Iranzo de 02/05/25, que propone que los locales comerciales vacíos de la ciudad sean adecuados para su uso como viviendas. La sugerencia incluye que estos locales se alquilen de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y que se incentive a los propietarios a rentabilizar estos espacios, contribuyendo así a la mejora de la ciudad y al aprovechamiento de los recursos disponibles. También agradece la atención del personal municipal, y discrepa con determinadas actuaciones municipales.

Por lo que se refiere al cambio de uso de las plantas bajas comerciales a residencial, en determinados supuestos, ya está contemplado en el planeamiento vigente, debiendo estudiarse en profundidad con los respectivos Servicios Municipales implicados (Licencias Urbanísticas y de Actividades) la generalización de este cambio de uso que puede provocar efectos indeseados. Por lo que se refiere al resto de cuestiones, escapan del ámbito de revisión de estas normas urbanísticas, incluso a la esfera administrativa y al ámbito municipal.

- Rain Forest Valencia, SA, de 24/02/25, siendo sus observaciones las siguientes:

1. Solicita que se modifique el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de València para permitir la ejecución de obras relacionadas con una concesión administrativa que les fue otorgada en 2003. Esta concesión incluye la construcción de un parque de atracciones, un bioparque, un aparcamiento y servicios anexos en el 'Parque de Cabecera' de València.
2. **Compatibilidad Urbanística**: RFV argumenta que las obras deben ser compatibles con la calificación urbanística del área, que actualmente está clasificada como suelo no

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

urbanizable común y calificado como Parque Público Sistema General GEL-1 (Parque Metropolitano) con zonificación ZRC-FO (Zona rural común forestal). El uso global del área prohíbe ciertos usos, pero permite instalaciones recreativas hasta un 25 % de la superficie del parque.

3. **Modificación del PGOU**: RFV solicita que el PGOU se modifique para incluir la posibilidad de ejecutar las obras de la concesión. Esto implica cambiar el artículo 6.69.2.c) del PGOU para permitir instalaciones, construcciones, obras y actividades objeto de concesión administrativa, haciéndolas compatibles con las condiciones específicas para infraestructuras básicas y de servicios.
4. **Justificación Legal**: La solicitud se basa en un informe del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de 2022, que indicaba la necesidad de incluir la posibilidad de ejecutar las obras en el planeamiento municipal mediante la revisión del PGOU.

Estas sugerencias no se valoran en este Informe Ambiental al pertenecer al ámbito estrictamente urbanístico, debiendo estudiarse en fases posteriores teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Servicio municipal de Licencias Urbanísticas y el de Actividades.

- Triar Bim Projects, SL, de 10/02/25, cuyas observaciones consisten en:

1. **Altura libre de planta**: Se agradece la flexibilidad para usos terciarios, especialmente hoteleros, pero se cuestiona la diferencia en las alturas de entreplantas (3,20 m vs. 3,45 m). Se sugiere una altura de 3,40 m para mayor flexibilidad. Además, se considera excesiva la exigencia de descuelgues de 220 cm en garajes, proponiendo que se limite a zonas de circulación y se remita a normativa aplicable en otros casos.
2. **Vivienda interior**: Se apoya el reconocimiento de viviendas interiores existentes y se cuestiona la prohibición de estas en edificios nuevos, argumentando que las condiciones interiores pueden ser mejores. Se sugiere reabrir el debate y establecer condiciones para estas viviendas, destacando la eficiencia de las tipologías resultantes. También se critica la obligatoriedad de un patio de manzana de 40 m de diámetro para rehabilitación, sugiriendo una dimensión más razonable de 20 m.
3. **Terminología y definiciones**: Se critica el exceso de terminologías que afectan la claridad del texto. Se menciona la desaparición de la definición de 'Residencial Comunitario' y se sugiere reconsiderar el uso de 'edificio de alojamientos' tras la entrada en vigor de las DC23. Se propone usar 'Residencial Compartido' para colivings y 'Residencia Comunitaria' para terciarios.
4. **Coliving**: Se destaca la falta de regulación específica para colivings tras la DC23 y se sugiere regular las dimensiones mínimas de las habitaciones. Se propone asimilar las superficies y porcentajes de zonas comunes del edificio de alojamientos de la DC09, exigiendo condiciones de ventilación e iluminación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

5. **Exigencias de plazas de turismo y bicicleta**: Se considera excesiva la exigencia de una plaza por unidad de alojamiento en residencial colectivo, sugiriendo una exigencia más coherente como la del alojamiento comunitario, considerando el perfil de los residentes.

Estas sugerencias no se valoran en este Informe Ambiental al pertenecer al ámbito estrictamente urbanístico, debiendo estudiarse en fases posteriores teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Servicio municipal de Licencias Urbanísticas y el de Licencias de Actividades.

- Don D. Zapatero Gómez, de 20/03/25, que indica algunas observaciones y sugerencias de modificación para artículos específicos de las Normas Urbanísticas:

1. **Artículos 1.9 y 1.10**: Se sugiere aclarar que la Ordenanza de Obras y Actividades está obsoleta en lo referente a los títulos habilitantes, como la necesidad de licencia previa, en comparación con los criterios actuales definidos por la LOTUP.
2. **Artículo 5.41**: Se propone aclarar que el porcentaje de metros entre 0 y -1,40 también debe considerarse como planta baja.
3. **Artículo 5.42**: Se requiere una aclaración sobre la definición de ático, ya que se define como la última planta de un edificio coincidente con la planta de terrado, y se debe aclarar si es parte del edificio o no.
4. **Artículo 5.47**: Se sugiere que en edificios existentes donde se realicen obras de rehabilitación, mantenimiento o mejora sin cambio de uso, se pueda mantener la altura libre de planta actual.
5. **Artículo 5.49**: Se debe aclarar que las condiciones de planta de semisótano se produzcan en al menos el 50 % de su superficie para evitar confusiones entre semisótano y sótano.
6. **Artículo 5.50**: Se sugiere no reiterar medidas de seguridad contra incendios, evacuación y accesibilidad ya definidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE), para evitar solapamientos normativos.
7. **Artículo 5.52**: Se propone que las construcciones por encima de la altura, como casetas de ascensores, no sobrepasen 3.50 metros, y se sugiere tratar el techo del ático como la cubierta del edificio para permitir instalaciones como piscinas y otras construcciones auxiliares.
8. **Artículo 5.73**: Se argumenta que estancias como restaurantes y gimnasios no deberían requerir ser locales exteriores si cuentan con ventilación y climatización adecuadas.
9. **Artículo 5.86**: Se sugiere aplicar las normas de habitabilidad y no simultáneamente las exigencias de este artículo para el uso residencial.
10. **Artículo 6.10**: Se propone que el régimen de compatibilidad de usos en edificios de uso exclusivo y mixto respete las reglas de degradación de usos en altura, y se contemple el uso residencial colectivo.
11. **Artículo 6.24**: Se sugiere contemplar el régimen de residencial colectivo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

12. **Artículo 6.38.6**: Se propone que las construcciones permitidas por encima de la cornisa del edificio también se permitan en la cubierta de los áticos en las zonas de ensanche.

Estas sugerencias no se valoran en este Informe Ambiental al pertenecer al ámbito estrictamente urbanístico, debiendo estudiarse en fases posteriores teniendo en cuenta los criterios establecidos por el Servicio municipal de Licencias Urbanísticas y el de Actividades.

Por último, incidir en que la Versión Preliminar de la Revisión de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU deberá acompañarse del correspondiente Informe de Perspectiva de Género y el Informe correspondiente a la incidencia e impacto en la infancia, familia y adolescencia.

SEXTO. La conclusión final es que la Alternativa 3 es la más idónea medioambientalmente, y que de la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como de los criterios establecidos para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el anexo VIII del TRLOTUP) y lo establecido en el art. 53.2.b) del TRLOTUP, se concluye que la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València, no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la modificación de planeamiento de la ordenación pormenorizada propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea la Alternativa 3, ya que se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada que permite actualizar las Normas Urbanísticas del PGOU a las necesidades actuales dada la obsolescencia de Plan General vigente, e integra en un solo texto consolidado todas las correcciones de errores, modificaciones e interpretaciones normativas llevadas a cabo por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos hasta la fecha sin perder la estructura actual de las Normas Urbanísticas.

SÉPTIMO. Corresponde a la Junta de Gobierno Local, mediante Resolución de Alcaldía núm. 227, de 7 de noviembre de 2023, realizar todas las actuaciones administrativas propias que correspondan al órgano ambiental y territorial municipal conforme a la vigente legislación sobre evaluación ambiental y territorial estratégica de planes y programas.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, previa declaración de urgencia, se acuerda:

Primero. Concluir que la propuesta de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València, redactada por el Servicio de Planeamiento, no

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731

Id. document: sT2u cHYR nobl hOTz A5Ow QZvq Lh8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII del TRLOTUP.

Segundo. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 3 descrita en el Fundamento de Derecho Tercero del Informe Ambiental, teniendo en cuenta lo establecido en el Fundamento de Derecho Quinto de dicho Informe.

Tercero. Dar cuenta del contenido de la resolución de Informe Ambiental a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico, identificando como público interesado a los reseñados en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental.

Cuarto. Ordenar la publicación de la resolución del Informe Ambiental en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el artículo 53.7 del TRLOTUP.

Quinto. La resolución del Informe Ambiental no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en Derecho.

Sexto. La resolución del Informe Ambiental perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años, prorrogables por otros dos, desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
LA SECRETÀRIA TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA JOSE FERRER SAN SEGUNDO	25/07/2025	ACCVCA-120	11293792315637100491 5645275984472119731