

**ACTA - COMISSIÓ INFORMATIVA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ
URBANA, HABITATGE I MOBILITAT**

En este documento, de contener datos de carácter personal objeto de protección, éstos se encuentran omitidos -sustituidos por asteriscos (*)- en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679.

**SESSIÓ ORDINÀRIA COMISSIÓ INFORMATIVA DE DESENVOLUPAMENT I
RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT DEL DIA 26 DE SETEMBRE DE
2022**

A la casa consistorial de la ciutat de València, situada a l'edifici de l'Antiga Fàbrica de Tabacs, carrer d'Amadeu de Savoia, núm. 11, a les nou hores i trenta-cinc minuts del dia vint-i-sis de setembre de dos mil vint-i-dos, davall la presidència de la Sra. Sandra Gómez López, es reünix en sessió ordinària de la Comissió de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Sergi Campillo Fernández, Sra. Isabel Lozano Lázaro, Sra. Lucía Beamud Villanueva en substitució del Sr. Giuseppe Grezzi, Sra. Elisa Valía Cotanda, Sr. Carlos Mundina Gómez en substitució de la Sra. María José Catalá Verdet, Sr. Juan Manuel Giner Corell, Sr. Narciso Estellés Escorihuela, Sr. Vicente Montáñez Valenzuela i actua com a secretari, per delegació del secretari general i del Ple, el Sr. Manuel Latorre Hernández. La presidència obri la sessió i comença l'examen dels assumptes que figuren en l'orde del dia, de manera que s'adopten els acords següents:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



1	RESULTAT: APROVAT
ASSUMPTE: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 25 de juliol de 2022.	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 25 de juliol de 2022, l'esborrany de la qual va ser prèviament distribuït als membres de la Comissió sense que cap d'estos hi haja formulat observacions.

2	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: E-03001-2021-000275-00		PROPOSTA NÚM.: 4
ASSUMPTE: Proposa emetre dictamen favorable de la Modificació Puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València per a la incorporació de la fitxa de protecció "La Cinquena de La nostra Senyora de les Mercès" (Casino de l'Americà).		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció dels Srs. Mundina Gómez, Giner Corell i Sr. Montáñez Valenzuela.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana, de 19 de julio de 2021, se encarga al Servicio de Planeamiento la elaboración de la documentación técnica para la catalogación como Bien de Relevancia Local (en adelante BRL) de la Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes "Casino del Americano" de València. En informe del Servicio de Patrimonio Histórico de 10 de julio de 2019, se ponen de manifiesto los valores patrimoniales del inmueble, tanto arquitectónicos como arqueológicos e históricos. Al mismo tiempo, se constata que es un edificio estrechamente vinculado con la memoria democrática de la ciudad de València, por lo que procede tener a en consideración la Ley 4/2017, de 10 de noviembre, de Memoria Democrática y para la Convicencia de la Comunitat Valenciana.

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 22 de octubre de 2021, acuerda la admisión a trámite y el inicio de la fase de consultas de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes", acompañada del Documento Inicial Estratégico.

Tras la valoración ambiental de los documentos presentados, por las Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 4 de febrero de 2022, se acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección del BRL "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes", redactada por el Servicio de Planeamiento, designando como

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



alternativa más idonea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del Informe.

TERCERO.- Por la importancia de los valores del inmueble relacionados con la Memoria Democrática, resulta de aplicación la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de Memoria Democrática y para la Convivencia de la Comunitat Valenciana. En concreto, el artículo 20 de la citada Ley establece que tendrán tal consideración aquellos espacios, inmuebles o parajes que se encuentren en ella y revelen interés para la Comunidad Autónoma, por haberse desarrollado en ellos hechos de singular relevancia por su significación histórica, simbólica o por su repercusión en la memoria colectiva de la lucha de los valencianos y valencianas por sus derechos y libertades democráticas en el periodo que abarca desde la proclamación de la II República Española, el 14 de abril de 1931, hasta la entrada en vigor del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, el 10 de julio de 1982. En este sentido, se solicitó informe a la Dirección General de Calidad Democrática, de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática, que, en informe de 15 de diciembre de 2021 considera que el inmueble no reúne valores en grado tan singular como para justificar su declaración como Lugar de la Memoria Democrática de la Comunitat Valenciana.

CUARTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de abril de 2022, adoptó el acuerdo de someter a información pública de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección de "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes" e iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas; publicándose el anuncio en el DOGV de 10 de mayo del 2022, y en el diario Las Provincias de 12 de mayo de 2022, no se ha presentado alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de València de 18 de julio de 2022.

QUINTO.- Durante la fase de información pública se han emitido los siguientes informes:

-Informe favorable del Servicio de Jardinería Sostenible de 13 de mayo de 2022.

-Informe favorable del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire de 23 de mayo de 2022.

-Informe de OCOVAL de 6 de julio de 2022 remitiendo informes de Nedgia, Iberdrola y Telefónica, en los que se hace constar que en la fase de ejecución el promotor deberá solicitar los servicios existentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto y ámbito de la Modificación vienen determinados por la incorporación de la Ficha de Protección "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes", al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, aprobado por Resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20 de febrero de 2015 (BOP 23-6-2015).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



SEGUNDO.- La presente propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, y por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento corresponderá a la Conselleria competente en materia de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 61.1.d) 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, previo informe de la Conselleria competente en materia de Cultura en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Genrealitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- Al finalizar el trámite de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, la tramitación urbanística se sujeta a lo dispuesto en el artículo 61 y siguientes del TRLOTUP.

CUARTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, se ha superado la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir, consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.d)7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado del citado Real Decreto.

SEXTO.- La presente modificación afecta a un Bien de Relevancia Local, por lo que, según lo establecido en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, la aprobación provisional deberá contar con el informe de la Conselleria competente en materia de cultura, que se emitirá en el plazo máximo de 6 meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional, y que tendrá carácter vinculante. Una vez emitido el informe preceptivo de la Conselleria competente en materia de cultura, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno, siendo la aprobación definitiva de la Conselleria competente en materia de urbanismo, al afectar la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.3.c) del TRLOTUP en relación con el 61.1.d) antes citado.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

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

PRIMERO.- Emitir dictamen favorable al documento de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes"

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



elaborado por el Servicio de Planeamiento, considerando que es susceptible de aprobación provisional.

SEGUNDO.- Remitir la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes" y su correspondiente IATE a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, solicitando su informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano."

INTERVENCIONS

El Sr. Cap de Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

3	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: E-03001-2021-000101-00		PROPOSTA NÚM.: 4
ASSUMPTE: Proposa emetre dictamen favorable de la Modificació Puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València per a la incorporació de la fitxa de protecció "BRL Forn de Cal pròxim a la Creu Coberta".		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció dels Srs. Mundina Gómez, Giner Corell i Sr. Montáñez Valenzuela.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 22 de enero de 2022, se inicia la elaboración de la documentación correspondiente al procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes del TRLOTUP para la catalogación como Bien de Relevancia Local del Horno de Cal, sito en la proximidad del barrio de la Cruz Cubierta, teniendo en cuenta el informe del Servicio de Patrimonio Histórico de 19 de enero de 2022, en el que se considera conveniente su inclusión en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València como BRL-Espacio Etnológico de Interés Local.

SEGUNDO.- El 4 de febrero de 2022, por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se presenta la documentación correspondiente a la Evaluación Ambiental por el procedimiento simplificado de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección "BRL Horno de Cal próximo a la Cruz Cubierta", adjuntando Documento Inicial Estratégico.

TERCERO.- Por la importancia de los valores del inmueble relacionados con la Memoria Democrática, se solicitó informe a la Dirección General de Calidad Democrática, de la Conselleria de Participación, Transparencia, Cooperación y Calidad Democrática, que en informe de 12 de abril de 2022 hace constar que el inmueble no reúne valores en grado tan singular como para justificar su declaración como Lugar de la Memoria Democrática de la Comunitat Valenciana.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Asimismo, en cuanto a su propuesta de añadir a la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local (EEIL) la de Sitio Histórico de Interés de Interés Local (SHIL), como ya se indicó en el Fundamento de Derecho Sexto c) del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de mayo de 2022, *"en este caso, como en todas las fichas del Catálogo Estructural, se ha optado por una sola categoría de BRL, aquella con mayor relevancia en cada inmueble, conscientes de que confluyen valores de diversa índole, todos ellos dignos de protección. De hecho, en la propia ficha BRL-EEIL 09-01-09 se ponen de manifiesto los valores de carácter histórico y social del inmueble que le atribuyen implícitamente su consideración también como lugar vinculado a los acontecimientos del pasado que poseen valor para la memoria popular. Por tanto, en el supuesto concreto del Horno de Cal, se ha priorizado su valor etnológico, sin perjuicio de que, posteriormente pudiera considerarse como Lugar de la Memoria Democrática"*.

CUARTO.- Tras la valoración de los documentos presentados, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 6 de mayo de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección del "BRL Horno de Cal próximo a la Cruz Cubierta" redactada por el Servicio de Planeamiento, designando como más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado Informe.

QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 27 de mayo de 2022, adoptó el acuerdo de someter a información pública la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección de "BRL Horno de Cal próximo a la Cruz Cubierta", e iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas, publicándose el anuncio en el DOGV de 8 de junio de 2022 y Diario Las Provincias de 3 de junio de 2022, no habiéndose presentado alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de València de 2 de septiembre de 2022.

SEXTO.- Durante la fase de información pública se han emitido los siguientes informes:

-Informe favorable del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire de 1/6/22, ratificándose en lo ya informado en fases anteriores.

-Informe favorable del Servicio de Jardinería Sostenible de 3/6/22.

-Informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de 10/6/22, indicando que se considera conveniente notificar a la sociedad València Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. como agente urbanizador del PAI A-4.1 "Parque Central", para que, en el momento que proceda la redacción del proyecto de ejecución del jardín (Fase 1B), se pueden tener en cuenta los condicionantes que se deriven de la protección de este elemento y su entorno.

-Informe de OCOVAL de 6 de julio de 2022 remitiendo informes favorables de Nedgia, Vodafone, Iberdrola y Telefónica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



-Informe favorable del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico de 4/8/22 ratificándose en lo ya informado en fases anteriores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto y ámbito de la Modificación vienen determinados por la incorporación de la ficha de protección "BRL Horno de Cal próximo a la Cruz Cubierta", al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, aprobado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20 de febrero de 2015 (BOP 23-6-2015).

SEGUNDO.- La presente propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, y por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento corresponderá a la Conselleria competente en materia de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 61.1.d) 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, previo informe de la Conselleria competente en materia de cultura en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO.- Al finalizar el trámite de evaluación ambiental de Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, la tramitación urbanística se sujeta a lo dispuesto en el artículo 61 y siguientes del TRLOTUP.

CUARTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, se ha superado la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir, consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.d)7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

SEXTO.- La presente documentación afecta a un Bien de Relevancia Local, por lo que, según lo establecido en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, la aprobación provisional deberá contar con el informe de la Conselleria competente en materia de cultura, que se emitirá, en el plazo máximo de 6 meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional, y que tendrá carácter vinculante. Una vez emitido el informe preceptivo de la Conselleria competente en materia de cultura, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno, siendo la aprobación definitiva de la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Conselleria competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.3.c) del TRLOTUP en relación con el 61.1.d) antes citado.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

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

PRIMERO.- Emitir dictamen favorable al documento de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección "BRL Horno de Cal próximo a la Cruz Cubierta", elaborado por el Servicio de Planeamiento, considerando que es susceptible de aprobación provisional.

SEGUNDO.- Remitir la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección "BRL Horno de Cal próximo a la Cruz Cubierta" a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, solicitando su informe, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano."

INTERVENCIONS

El Sr. Cap de Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

4	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: E-03001-2021-000432-00	PROPOSTA NÚM.: 4
ASSUMPTE: Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció "Russafa Sud-Gran Via" per al canvi d'ús GIS-5 en c/ Salamanca, 22.	

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció dels Srs. Mundina Gómez, Giner Corell, Estellés Escorihuela i Montáñez Valenzuela a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 29 de noviembre de 2021, por la representante legal de la mercantil Vereof Spain S.L (RGE: I-00118-2021-00220275) se presenta la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del Plan Especial de Protección "Russafa Sur-Gran Vía" para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de esta ciudad, informándose favorablemente por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística el 3 de diciembre de 2021, el inicio del procedimiento ambiental y territorial estratégico.

SEGUNDO.- Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 13 de diciembre de 2021, se inicia el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículo 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2021, acuerda la admisión a trámite de la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de esta ciudad, acompañada del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan, así como el sometimiento a consultas de la documentación presentada, conforme dispone el artículo 53 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe, a consultas de las siguientes Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de marzo de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de València, instada por la mercantil Vereof Spain S.L, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 2 descrita en el fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental.

QUINTO.- El 26/05/22 (RGE: I-00118-2022-107276) la mercantil interesada presenta documentación técnica cumpliendo con los condicionantes establecidos en la Resolución ambiental de 11 de marzo de 2022, informando el Servicio de Planeamiento, el 02/06/22 que la misma es susceptible de exponerse al público y a consultas de administraciones públicas afectadas.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17/06/22, acordó el sometimiento a información del expediente y documentación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de esta ciudad, siendo objeto de publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana número 9371 de 29 de junio de 2022 y en el periódico Levante en la misma fecha, computándose el periodo de exposición pública desde el 30 de junio de 2022 hasta el 1 de septiembre de 2022, ambos inclusive, sin que se hayan presentado alegaciones.

SÉPTIMO.- Durante el procedimiento se han emitido los siguientes informes:

- Informe favorable del Servicio de Jardinería Sostenible de 23/06/22.

- Informe del Servicio de Contaminación Acústica, de 01/07/22, ratificándose en el informe emitido el 17/01/22, que señalaba que la concesión de licencias de construcción de edificaciones deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables, según establece el artículo 20 de la Ley 37/2003 de Ruido o bien se deberán adoptar medidas correctoras para dar cumplimiento a dichos objetivos.

A los antecedentes de hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, es el 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, sin perjuicio de la aplicación con carácter básico el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

SEGUNDO.- La tramitación del plan se ha sujetado a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP, que señala que cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 53.2 de esta ley.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.”

En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 del citado texto, se procedió al inicio de la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 61.1.b) del TRLOTUP, se han pedido los informes exigibles conforme a la legislación sectorial así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas.

TERCERO.- El objeto de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de esta ciudad, consiste en el cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 a uso residencial, cambiando su calificación a ENS-2, la misma calificación que el resto de la manzana en la que se encuentra.

La Modificación afecta a la ordenación estructural, en cuanto que consiste en la supresión de un Sistema General en la nomenclatura del planeamiento vigente, Red Primaria de acuerdo al TRLOTUP. El resto de las determinaciones propias de la ordenación estructural no se modifican, ni la clasificación del suelo ni las zonas de ordenación, ni la zona de calificación urbanística del vigente PGOU de València.

Por lo que respecta al ámbito de la ordenación pormenorizada, esta modificación cambia la calificación de la parcela a ENS-2, la misma que el resto de parcelas de su manzana. Se le aplicarán las determinaciones y normas urbanísticas vigentes de la zona ENS-2. El régimen de alturas aplicable a la parcela será el de las parcelas colindantes en la manzana en la que se sitúa, y las alineaciones aplicables a la parcela serán las grafiadas en los planos de ordenación del Plan

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Especial de Protección Russafa-Gran Vía, pero al no tener incidencia alguna sobre bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, ni realizar transformación respecto al ámbito del plan especial se considera innecesario informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio.

CUARTO.- Con respecto a la afección acústica, la Resolución Ambiental acordada el 11 de marzo de 2022 exigía a que las normas urbanísticas del plan incluyesen un artículo que señalara que la concesión de licencias de construcción de edificaciones deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables, según establece el artículo 20 de la Ley 37/2003 de Ruido o bien se deberán adoptar medidas correctoras para dar cumplimiento a dichos objetivos, reflejándose este condicionante en el apartado 7.3 de la Modificación Puntual.

QUINTO.- La Modificación del Plan especial propone el cambio de uso en una parcela dotacional GIS-5 a uso residencial, que supone que un incremento de edificabilidad de 5.024,78 m2 de techo, suponiendo un incremento poblacional de 76 habitantes, correspondiéndole un incremento de zonas verdes de la red de primaria de 380 m2 de suelo, que según la mercantil promotora dadas las características de este cambio de uso que se circunscribe a una única parcela enclavada en la esquina de una de las manzanas de ensanche, ni es posible materializar la cesión de este suelo en el propio ámbito de la actuación, ni tampoco es viable su materialización mediante un complejo inmobiliario, proponiendo una compensación económica por un valor total a 313.743,20 €. Además, la mercantil interesada propone un importe del 10% de las plusvalías por cambio de uso de 399.922,54 €, debiendo abonarse al Ayuntamiento con carácter previo a la obtención de la licencia de edificación.

SEXTO.- La valoración propuesta en el documento no ha sido objeto de contraposición en los informes emitidos por lo que se considera correcta la valoración efectuada, teniendo en cuenta que el documento de la Memoria de la Modificación del Plan Especial deberá ser corregido antes de la remisión del mismo a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva en los siguientes puntos:

a) En el apartado 10 “Compensaciones económicas derivadas del cambio de uso” en la siguiente cuestión:

El primer párrafo de dicho apartado dice: “De acuerdo a los cálculos de los apartados anteriores, la compensación económica a favor del Ayuntamiento por el cambio de uso propuesto por la Modificación asciende a 713.461,98 €, que deberán ser abonados al Ayuntamiento a la obtención de la licencia de ocupación del edificio”; en este apartado se observan discrepancias en cuanto a la cantidad de la compensación económica total indicada en el cuadro siguiente, que señala que es de 713.665,74 €, siendo este último importe el correcto.

b) Por otra parte, en los apartados 9 “Aprovechamiento correspondiente a la Administración” y 10 “Compensaciones económicas derivadas del cambio de uso” de la Memoria se indica que la compensación económica se abonará a la obtención de la licencia de ocupación del edificio, debiendo reflejarse en los citados apartados el siguiente tenor literal:

“La compensación económica a favor del Ayuntamiento de València por el cambio de uso propuesto por la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de València, que asciende a 713.665,74 €, deberá ser abonada al Ayuntamiento con carácter previo y como requisito jurídico para la obtención de la licencia de edificación, en concepto de compensación sustitutoria tanto de la cesión de aprovechamiento tipo a la Administración como de la cesión de suelo dotacional público.”

SÉPTIMO.- Concluidas las anteriores actuaciones, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno. La aprobación definitiva corresponderá al organismo autonómico competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2.c) del TRLOTUP.

OCTAVO.- Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

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

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de València, instada por la mercantil Vereof Spain S.L, condicionada a que antes de la remisión de la documentación a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva se presente el documento subsanado conforme establece el Fundamento de Derecho Sexto de este acuerdo.

SEGUNDO.- Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de València, por afectar a determinaciones de la ordenación estructural, conforme establece el artículo 61.1.d) del TRLOTUP.

TERCERO.- Una vez aprobado definitivamente el referido instrumento de planeamiento, con carácter previo y para la inscripción de éste en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (en adelante, REPLA), el titular de la finca deberá acreditar ante el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València que en el Registro de la Propiedad se ha hecho constar, mediante nota marginal, la condición que a continuación se expresa, a cuyo efecto le será expedida certificación administrativa en la que conste literalmente el presente acuerdo de aprobación provisional; todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



La condición impuesta en el presente acuerdo de aprobación provisional, que ha de cumplirse por el titular de la finca, es la siguiente:

“La compensación económica a favor del Ayuntamiento de València por el cambio de uso propuesto por la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección “Russafa Sur-Gran Vía” para el cambio de uso GIS-5 en la calle Salamanca nº 22 de València, que asciende a 713.665,74 €, deberá ser abonada al Ayuntamiento con carácter previo y como requisito jurídico para la obtención de la licencia de edificación, en concepto de compensación sustitutoria tanto de la cesión de aprovechamiento tipo a la Administración como de la cesión de suelo dotacional público.”

CUARTO.- Facultar a la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los Servicios de Gestión Urbanística y de Licencias Urbanísticas de Obras de Edificación.”

INTERVENCIONS

El Sr. Cap de Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

5	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: E-03001-2022-000144-00	PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU per a canvi de qualificació d'ús específic del Sistema Local d'Espais Lliures (EL) a Sistema Local de Serveis Públics (SP) en carrer Alboraya, 6.	

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció dels Srs. Mundina Gómez, Giner Corell, Estellés Escorihuela i Montáñez Valenzuela a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 21 de abril de 2022 (RGE: I-00118-2022-075127-00) mediante escrito del representante de la entidad Cruz Roja Española se presenta la documentación correspondiente para aprobar la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València.

SEGUNDO.- Por el Servicio de Planeamiento se emitió informe favorable el 15 de junio de 2022 en relación a la solicitud presentada, y mediante la moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 17 de junio de 2022, se dispuso que se iniciase el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes 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.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 1 de julio de 2022, 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.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16 de septiembre de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València, instada por la entidad Cruz Roja Española, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado informe.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El ámbito de la presente Modificación tiene por objeto cambiar el uso específico de la parcela sistema local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local Servicios Públicos (SP) para uso compatible Dotacional (D) de uso exclusivo público, manteniendo en el resto de la parcela la calificación de Sistema Local de Espacios Libres (EL).

Las condiciones de la parcela y de la edificación se registrarán por Sección Segunda del Capítulo Tercero (Zona de Ensanche). La nueva edificación propuesta se adaptará a la medianera del edificio colindante existente de seis alturas manteniendo las alineaciones actuales de la calle Alboraya. La superficie de ocupación de la edificación será 316,66 m² de suelo, y los 349,89 m² restantes de la parcela de referencia se mantendrán como espacio libre manteniendo el uso específico actual. De este modo la ordenación propuesta quedaría configurada por una parcela de SP de 316,66 m² y EL de 349,89 m².

SEGUNDO.- La modificación puntual del PGOU está ubicada entre las calles Alboraya y calle Flora, en el barrio de Trinitat, distrito de La Sàidia, y tiene una superficie total de 666,55 m² de suelo según la medición reflejada sobre las lindes cartográficas oficiales emitidas por la Sección de Cartografía Informatizada del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València. La parcela que se necesita dedicar a este Sistema Local Servicios Públicos (SP), supone una superficie de 316,66 m² y está ubicada en calle Alboraya nº 6. Este inmueble es en su conjunto propiedad municipal desarrollando su labor Cruz Roja en él mediante un convenio de colaboración con el Ayuntamiento dado el carácter social y sin ánimo de lucro de esta entidad.

La modificación es lindante con la parcela donde se ubica un palacete urbano, con nivel de protección parcial, incluida en el entorno de protección del BIC Museo de Bellas Artes y en el Área de Vigilancia Arqueológica de la Zona del Pla del Real (AVA-2).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



TERCERO.- Al finalizar el trámite de evaluación ambiental de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València, la tramitación urbanística se sujetará a lo dispuesto en el art. 61 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP).

CUARTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1.a) del TRLOTUP, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 del citado texto, procede iniciar la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir, consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 61.1.b) del TRLOTUP, se pedirán los informes exigibles conforme a la legislación sectorial así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectadas. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

QUINTO.- En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para acordar el sometimiento a información pública la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, al tratarse de un acuerdo que corresponde adoptar a dicho órgano en la tramitación de un instrumento de planeamiento general, conforme dispone el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

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

PRIMERO.- Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València, instada por la entidad Cruz Roja Española, y someterla a información pública durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



oficial de amplia difusión de la localidad. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a efectos de que, en su caso, emitan el correspondiente informe, a las administraciones y servicios municipales consultados en el procedimiento ambiental, y a OCOVAL con el fin de que recabe, coordine y remita los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

TERCERO.- Notificar el inicio de la fase de consulta a la Asociación de Vecinos de Zaidía, en calidad de público interesado.

CUARTO.- Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación que se somete a información pública, y ponerla a disposición del público en la Oficina Municipal de Información Urbanística, en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, C/ Amadeo de Saboya nº 11 (Edificio Tabacalera)."

INTERVENCIONS

El Sr. Cap de Servei de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

6	RESULTAT: QUEDAR ASSABENTAT	
EXPEDIENT: E-03001-2017-000018-00		PROPOSTA NÚM.: 7
ASSUMPTE: Proposa quedar assabentat de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 4 de maig de 2022, pel qual s'aprova definitivament la Modificació Puntual del Pla Especial d'Infraestructures, Reserva de Sòl i Ordenació d'Usos "Benimàmet, Fira València i Jardí de les Cuevas Carolines".		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat quedar assabentada de la proposta que a continuació s'expressa, i remetre-la a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Vistas las necesidades de implantar equipamientos deportivos en la pedanía de Benimàmet, a petición de la Asociación de Vecinos, tanto el Servicio de Proyectos Urbanos como la Fundación Deportiva Municipal trabajaron conjuntamente en la reconversión del actual equipamiento deportivo e implantación de nuevas necesidades deportivas en la zona norte de las parcelas que conformarían el futuro parque de las "Cuevas Carolinas". El Concejal Delegado del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante Moción de 29/07/16, encargó al Servicio de Planeamiento que se iniciaran las gestiones necesarias para la modificación de usos de las tres subparcelas que conforman el ámbito del parque.

SEGUNDO.- Por el Servicio de Planeamiento se elaboró el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), así como el Borrador de la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimàmet-Feria València", Jardín de Cuevas Carolinas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



TERCERO.- Mediante Moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de 29 de noviembre de 2017, se inicia el procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP.

CUARTO.- La modificación puntual de planeamiento consiste en adaptar el planeamiento vigente a las futuras necesidades de ampliar el equipamiento deportivo existente e implantar nuevas necesidades deportivas. De este modo, la implantación del campo de fútbol 11 en la manzana norte del jardín implica que las normas urbanísticas aplicables a este suelo deben ser las correspondientes al PJJL-4: Espacio Libre de Uso Deportivo, aunque debe adaptarse a las condiciones que se establecen en la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (actualmente al Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo, y Paisaje), reduciéndose la superficie total destinada a red viaria en favor de la destinada a zonas verdes.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de marzo de 2018, resolvió favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la propuesta en la alternativa 1.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de abril de 2018, acordó el sometimiento a información pública del expediente y de la documentación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimàmet-Feria València y Jardín de Cuevas Carolinas", trámite que se computó desde el 10/05/18 hasta el 11/07/18.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2020, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras, Reserva de Suelo y Ordenación de Usos Benimàmet-Feria València y Jardín de Cuevas Carolinas, así como la remisión de las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual.

OCTAVO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 4 de mayo de 2022, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras Reserva de Suelo y Ordenación de Usos "Benimàmet-Feria València y Jardín de Cuevas Carolinas", inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) el 17/05/22 con el número de registro 46250-0501, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva y las normas urbanísticas en el BOP nº 105 de 02/05/22.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En virtud del artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, la competencia para la aprobación provisional correspondió al Pleno de la Corporación, requiriendo el voto favorable de la mayoría absoluta del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



número legal de miembros del Pleno, conforme establece el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985.

SEGUNDO.- La competencia para la aprobación definitiva correspondió a la administración autonómica puesto que la modificación propuesta afectaba a determinaciones de la ordenación estructural, conforme lo dispuesto en el derogado artículo 44.2.c) de la LOTUP (actualmente artículo 44.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell -en adelante, TRLOTUP-)

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /

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

ÚNICO.- Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de mayo de 2022, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de Infraestructuras Reserva de Suelo y Ordenación de Usos “Benimàmet- Feria València y Jardín de las Cuevas Carolinas” redactado por el Servicio de Planeamiento."

INTERVENCIONS

El Sr. Cap de Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

7	RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 7
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre desenvolupament d'un pla d'acció transitori en els blocs portuaris que incloga mesures de seguretat, reallotjament i adquisició a propietaris particulars interessats.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre desenvolupament d'un pla d'acció transitori en els blocs portuaris que incloga mesures de seguretat, reallotjament i adquisició a propietaris particulars interessats, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"No es extraño, que los nuevos desarrollos urbanos de un ámbito, cuando se anuncian, o presentan, por el Equipo que en ese momento asume la responsabilidad de gobernar, generen ilusiones y esperanzas en las familias y los vecinos que en él habitan.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Tampoco es extraño, por lógica y coherencia política, que a la iniciativa se adhieran los grupos de la oposición, máxime si desde el diálogo y la búsqueda del consenso se les tiene en cuenta en algunas apreciaciones, que buscan enriquecer constructiva y viablemente el desarrollo presentado por el Equipo de Gobierno, pues todos somos conscientes, que si un proyecto es bienvenido mayoritariamente por los vecinos, propietarios, comerciantes e inquilinos y tiene en cuenta las consideraciones de mejora vertidas por los grupos de la oposición, sin lugar a dudas, debe de contar con todo el apoyo.

Con el transcurrir del tiempo, derivado de la propia tramitación del mismo, y los problemas añadidos que a él van surgiendo, más aún si estos son convivenciales, es momento de aportar soluciones entre todos los grupos representados en una administración, para implantar terapias temporales que eviten enquistamientos y desilusiones sociales y familiares en los afectados, otrora beneficiados.

Este Grupo Municipal Popular, presentó en marzo del presente año una moción a esta comisión, para activar la búsqueda de acuerdos con los propietarios privados de los bloques portuarios, la propuesta de reedificación, la sustitución para incrementar el parque de viviendas públicas y la inclusión en los fondos europeos.

En el debate de la citada moción, se formuló una propuesta alternativa en los siguientes términos “ Qué el Ayuntamiento de Valencia a través de la sociedad Plan Cabanyal-Canyamelar S.A continúe trabajando en la elaboración de los proyectos necesarios para la construcción de nuevos edificios destinados al realojamiento de los residentes y para el derribo de los bloques portuarios, así como a la obtención de las ayudas europeas que resulten posibles para el financiamiento del coste de la operación”

El Grupo Municipal Popular, apoyó la propuesta alternativa y en nuestra labor de oposición desarrollamos su seguimiento en el ámbito de la sociedad plan del Cabanyal-Canyamelar S.A, pero en tanto y cuanto, se vayan alcanzo los objetivos marcados, es necesario que escuchemos todos los Grupos Municipales, como estamos convencidos desde mi Grupo Popular que así hacemos, tanto los del Equipo de Gobierno, como los de la oposición, a los vecinos afectados.

Consecuencia de esa escucha activa a los vecinos, consideramos la necesidad de formular un plan de medidas transitorio hasta tanto en cuenta quede aprobado el planeamiento y se puedan llevar a cabo las acciones que el mismo contiene. Dichas medidas irían encaminadas a actuar al corto plazo sobre tres aspectos:

- Implantar medidas de seguridad para garantizar la convivencia entre vecinos, ya sean propietarios o inquilinos en régimen de alquiler entre particulares o de las administraciones propietarias de inmuebles, evitando también la proliferación de ocupaciones ilegales.
- Iniciar medidas de realojamiento a través del plan del Cabanyal-Canyamelar y de la Generalitat coordinadas y conjuntamente.
- Impulsar medidas de negociación por el plan del Cabanyal-Canyamelar para la búsqueda de acuerdos con los propietarios dispuestos a aceptar el valor de tasación determinado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



al objeto de incrementar de dicha forma el número actual de las setenta y siete viviendas que son propiedad de las administraciones y reducir, por voluntad de enajenación, las noventa y una viviendas de propietarios que ya no habitan en la actualidad en los bloques portuarios o deciden esa opción que se les facilita y queda materializada al poco tiempo.

Por todo lo expuesto, se presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA: Desarrollar un plan de acción transitorio en los bloques portuarios que incluya medidas de seguridad para garantizar la convivencia, refuerzo de medidas de realojamiento, conjunta y coordinadamente entre administraciones, e impulso de medidas para el incremento del número de viviendas en los bloques cuya propiedad sea de las administraciones, mediante la adquisición a propietarios particulares interesados."

DEBAT

La Sra. Gómez manifiesta que s'han desenvolupat per la Corporació actuacions puntuals en els edificis de Blocs Portuaris, com per exemple un Conveni que té subscrit la Delegació de Servicis Socials amb una entitat sense ànim de lucre per a atendre les persones que ho precisen, o també la mercantil Pla Cabanyal-Canyamelar, S. A., que ha actuat amb immediatesa per a evitar noves ocupacions il·legals dels habitatges de la seua propietat. És cert que la tramitació del Pla Especial del Cabanyal està sent lenta, per això fa ja algun temps que vam proposar a la Conselleria d'Habitatge que promoguera l'aprovació pel Consell d'una declaració d'interés general que permetera avançar terminis en la construcció dels nous edificis de reallojament, la qual cosa almenys ens habilitaria per a contractar la redacció dels projectes tècnics sense haver d'esperar a l'aprovació del PEC.

VOTACIÓ

A continuació la Sra. Gómez formula una proposta alternativa, que sotmesa a votació per la Sra. Presidenta de la Comissió, és aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència la moció presentada pel Sr. Giner Corell i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Instar la Conselleria d'Habitatge que promoga la declaració d'interés general pel Consell de la Generalitat de l'actuació de construcció al carrer Drassanes dels nous edificis destinats al reallojament dels residents del Bloc de Portuaris i el posterior enderrocament d'aquest últim, a fi de poder avançar en la redacció dels corresponents projectes tècnics amb caràcter previ a l'aprovació definitiva del Pla Especial del Cabanyal-Canyamelar.”

8	RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 8
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre millora de la infraestructura ciclista de l'av. Constitució, l'av. Regne de València i del carrer Russafa.		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre millora de la infraestructura ciclista de l'av. Constitució, l'av. Regne de València i del carrer Russafa, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La Delegación de Movilidad encargó el pasado mes de mayo a la consultora de movilidad ALOMON analizar el impacto de la implementación de los carriles bici en tres vías de nuestra ciudad, en concreto, en las Avenidas Reino de Valencia y Constitución y en la Calle Ruzafa.

Dicho encargo tiene su origen en los presupuestos participativos "DecidimVLC", al superar la propuesta objeto de este estudio las fases de apoyo, viabilidad y respaldo de la ciudadanía.

El estudio realizado se fundamenta en el trabajo de observación y comparación de datos referidos a los carriles bici citados y su entorno inmediato, tomando como referencia temporal los meses anteriores a su implantación y los meses posteriores.

Los tres carriles bici analizados guardan una misma tipología, toda vez que son de doble sentido, se encuentran a nivel de calzada, se ha eliminado un carril de circulación para vehículos motorizados y se ha mantenido el estacionamiento en vía pública en dos de los tres (Avenidas Constitución y Reino de Valencia).

Respecto a la siniestralidad vial, el estudio señala que en la mayoría de los casos los implicados son ciclistas / usuarios de VMP que colisionan entre sí, o éstos y peatones, lo cual permite concluir que existe un nivel de conflictividad y, por tanto, de accidentalidad no resuelto entre los diferentes modos de movilidad, a pie y en bici / VMP.

La implantación de los VMP (bicicletas y patinetes) en la ciudad de Valencia es una realidad. Así, en el 90% de los casos de accidentes, las víctimas graves fueron usuarios vulnerables, es decir, peatones, ciclistas, motoristas y usuarios de patinetes.

Por todo lo anteriormente expuesto, el concejal que suscribe, en nombre y representación del Grupo Municipal Popular, presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA - Que el Ayuntamiento de Valencia, a través de la Delegación de Movilidad, inicie de forma inmediata y urgente todas las actuaciones necesarias para reforzar y mantener la señalización de los carriles bici y, en particular, en los puntos y tramos críticos señalados por el citado estudio, como el cambio de carril en el cruce de la Avenida Reino de Valencia con la Calle San Valero, el cruce de esta misma avenida con la Avenida Peris y Valero, la intersección de la Calle Ruzafa con la Gran Vía Marqués del Turia, y en el carril bici de la Avenida Constitución en su encuentro con la Avenida Primado Reig y, en este último, la mejora de la seguridad en todo su recorrido donde exista banda de estacionamiento en cordón de vehículos motorizados."

DEBAT

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



La Sra. Lozano indica que el primer és posar en valor l'anàlisi positiu que fa l'informe emés per la consultora ALOMON de les infraestructures ciclistes de la ciutat de València, que valora en general com molt positives. Pel que es refereix en concret als carrils bici objecte de la moció, també fa una valoració positiva quant als efectes produïts en aquestes vies de disminució del trànsit privat, reducció de la velocitat mitjana, menor sinistralitat i increment d'ús de la bicicleta. Per tant, aquestes infraestructures es valoren molt positivament per part d'aquesta consultora independent. En relació amb la infraestructura ciclista de l'Av. Constitució, l'informe parla de l'obstrucció de visibilitat en alguns punts i dificultat en les maniobres de gir, la qual cosa s'ha solucionat buidant l'aparcament en els punts més pròxims. Això vol dir que el Servei de Mobilitat Sostenible contínuament va introduint ajustos per a millorar la seguretat de la circulació dels carrils bici, que és una infraestructura dinàmica en constant procés de millora, de tal forma que l'efecte produït en la mobilitat és positiu i gradualment s'han anat introduint les mesures de seguretat adequades.

A continuació la Sra. Lozano formula una proposta alternativa, amb el següent contingut:

“Que per part del Servei de Mobilitat Sostenible es prossegueixen les actuacions d'ajust i millora contínua de les infraestructures de carril bici de la nostra ciutat en tot el relatiu a les seues condicions de seguretat viària.”

El Sr. Mundina indica que, amb independència de la valoració positiva que l'informe fa de les infraestructures ciclistes, la moció per ell presentada se cenyeix a qüestions puntuals de seguretat viària que ha detectat aquest estudi independent, que l'equip de govern hauria de preocupar-se per solucionar al més prompte possible.

La Sra. Lozano indica que algunes d'aquestes qüestions de seguretat ja s'estan solucionant pel Servei de Mobilitat Sostenible, per la qual cosa únicament procedeix acordar que es prossegueixen les actuacions en aquest mateix sentit.

VOTACIÓ

A continuació la Sra. Presidenta de la Comissió sotmet a votació la proposta alternativa formulada per la Sra. Lozano, que és aprovada per majoria amb el vot en contra dels Srs. Mundina, Giner Corell, Estellés i Montáñez, decaient en conseqüència la moció presentada pel Sr. Mundina i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Que per part del Servei de Mobilitat Sostenible es prossegueixen les actuacions d'ajust i millora contínua de les infraestructures de carril bici de la nostra ciutat en tot el relatiu a les seues condicions de seguretat viària.”

9	RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2022-000242-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Senyors Giner Grima i Estellés, sobre modificacions urbanístiques en les naus del carrer Guala.		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pels Senyors Narciso Estellés Escorihuela i Fernando Giner Grima, sobre modificacions urbanístiques en les naus del carrer Guala, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia ("PGOU") fue aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de diciembre de 1.988 (BOE y BOP 14-1-89; DOGV 16-1-89); Resolución de 28 de septiembre de 1.990 sobre subsanación de deficiencias (DOGV 29-10-90) y Resolución de 22 de diciembre de 1.992 (DOGV 3-5-93) sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU

El solar de la calle Guala, con los números de policía, 1, 3, 4, 5, 6 y 8, se clasificó como suelo urbano, con uso dominante residencial plurifamiliar. El conjunto de dicho solar también recae a la calles San Bruno y Luz Casanova.

En el año 2020 se presentó al Ayuntamiento de Valencia el proyecto básico solicitando licencia ambiental y de obras para un conjunto hotelero con el fin de obtener la licencia de actividad y de apertura del mismo, habiendo sido con posterioridad objeto de subsanaciones y trámites obrantes en el expediente E-03901-2021-001520-00.

Los promotores obtuvieron el 29 de Junio de 2020 el Certificado de Compatibilidad Urbanística de la Delegación de Actividades con la siguiente conclusión: "el uso solicitado Tho.1 resulta compatible con la clasificación del suelo, con el uso dominante y las ordenanzas particulares de la zona de calificación y con el uso específico del suelo".

Los edificios resultantes se encuentran dentro de un Área de Vigilancia Arqueológica ("AVA"), con lo cual, previo a la edificación, se deberán hacer excavaciones autorizadas por la Conselleria de Cultura y previo pase por la Comisión Municipal de Patrimonio.

Los vecinos de esta zona del barrio de Sant Antonio, del distrito de Zaidia, iniciaron movilizaciones en el año 2021 por considerar que un proyecto de esta envergadura supondrá un gran impacto que afectará "*negativamente a la vida cotidiana del barrio promoviendo procesos de turistificación y gentrificación*", según una de las conclusiones de un estudio encargado a un arquitecto, y también demandan la declaración de las naves como Bien de Relevancia Local ("BRL"), además pedir la misma consideración para unos retablos existentes en las fachada de las mismas, a la vista de un estudio encargado a una arquitecta y a una historiadora, y destinarlas a usos públicos y culturales del barrio.

Por lo expuesto, los concejales que suscriben formulan las siguientes propuestas de acuerdo:

PRIMERA.- Que la Delegación de Desarrollo y Renovación Urbana estudie la viabilidad de la modificación de la calificación del suelo de la calle Guala, cuyo uso dominante previsto es residencial plurifamiliar y cuyo planteamiento de éste grupo pasa por convertirlo en dotacional para un uso público de las naves existentes en los números 1, 3, 4, 5, 6 y 8.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



SEGUNDA.- Que la Delegación de Desarrollo y Renovación Urbana encargue a los técnicos municipales competentes el análisis de la viabilidad de la protección de las naves industriales, tomando en consideración en dicho trabajo el estudio que una arquitecta y una historiadora han hecho para la Asociación de Vecinos de Zaidia.

TERCERA.- Que la Delegación de Patrimonio dé cuenta de todas las acciones realizadas en relación con las parcelas de la calle Guala, incluida la venta y/o inmatriculación de un tramo de la acequia.

CUARTA.- Que se estudie a cuánto ascendería tentativamente el importe de la posible indemnización que se debería abonar a los promotores del complejo hotelero en caso de que el eventual cambio de calificación y/o la protección a las que se alude, respectivamente, en las propuestas de acuerdo primera y segunda, derivase en un supuesto indemnizable al amparo de la normativa urbanística y de suelo aplicables."

DEBAT

Amb caràcter previ al debat d'aquest punt de l'ordre del dia, es produeix la intervenció, prèviament sol·licitada, de l'Associació de Veïns Sant Antoni-Saïdia, en la representació de la qual compareixen Don Jorge Eliseo Marín Jiménez i Donya Celia Castellote Martínez, produïda de conformitat amb el que es disposa en l'article 92.2 i la Disposició Addicional Primera del Reglament Orgànic del Ple i l'article 58 del Reglament de Transparència i Participació Ciutadana, amb el contingut literal que es reproduïx a continuació:

“Señoras y señores concejales, en primer lugar queremos presentarnos, somos vecinos de la Asociación de Vecinos del barrio de San Antonio en el distrito de Zaidia, venimos del séptimo barrio más densamente poblado de la ciudad de València y que es uno de los barrios que menos dotaciones públicas tiene: no tenemos centro de mayores, ni biblioteca, ni escoleta municipal, ni centro de jóvenes y podríamos seguir con una lista muy larga de carencias. Siempre que hemos solicitado al Ayuntamiento alguna de estas dotaciones municipales siempre se nos dice que es un barrio muy consolidado y no hay solares municipales para hacerlos.

Como bien saben desde julio de 2021, los vecinos de nuestro barrio nos hemos movlizado para paralizar la concesión de una licencia ambiental y de obras para un macrohotel-residencia de estudiantes de 575 habitaciones para más de 1000 residentes , con una superficie de 18.000 m2, en la calle Guala,3, expediente E-3901-2021-001520-00.

En ese lugar en la actualidad existen unas naves industriales de una antigua fábrica textil de los años 40 del siglo XX. Es un proyecto sin precedentes en la ciudad de Valencia y de unas dimensiones que va a afectar de manera grave la vida de los vecinos que habitan en la zona y en general a todo el barrio. Se trata de cuatro edificaciones que incluyen torres de 7 pisos dentro de una manzana de edificaciones que quedaran tapadas y sin luz por que están unos pocos metros del proyectado macrohotel.

Los vecinos hemos entablado reuniones con grupos políticos, atendiendo a la filosofía promulgada por la propia corporación municipal de acercar las instituciones a los ciudadanos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En diciembre de 2021 nos reunimos con la concejala Lucia Beamud, responsable de la concesión de la licencia y en la reunión nos manifestó "el equipo de gobierno no comparte el modelo de turismo que estos proyectos fomentan y se está estudiando todas las posibilidades existentes para encontrar una solución satisfactoria para todas las partes implicadas".

Tras el Consejo de Distrito de Tránsits, el 12 de enero de este año nos recibió Elisa Valía, que en dicha reunión nos manifestó: "Que este proyecto dista de la ciudad que queremos , donde la prioridad es el bienestar de los barrios .Los vecinos tienen nuestro respaldo para impulsar nuevas dotaciones en la zona que mejoren la calidad de vida". Dos semanas más tarde recibimos la visita al barrio de la vicealcaldesa Sandra Gómez, concejala de Urbanismo y nos trasladó que: "Construir una especie de macrohotel estudiantil dentro de una manzana residencial no es lo más idóneo para este barrio de la Zaidia. Los vecinos y las vecinas de esta zona tienen nuestro apoyo y voluntad para buscar alternativas que posibiliten nuevas dotaciones públicas en el barrio".

Desde Compromís por Valencia, se declaraba en prensa en febrero: "Reclamamos una actualización de las normas urbanísticas en la ciudad de Valencia para evitar proyectos turísticos como el que rechaza el vecindario de la Saidia. Consideran "que las manzanas interiores pueden generar conflictos con el vecindario".

M^a José Catalá, portavoz del PP en el Ayuntamiento, visitó el barrio el 8 de septiembre y señaló que: " En lugar de demoler estas naves para construir un macrocomplejo, se podrían rehabilitar, proteger los restos actuales y destinarlas a dotaciones sociales, culturales y sanitarias que son necesarias en el barrio".

El día 13 de septiembre Fernando Giner de Ciudadanos, en su visita al barrio de San Antonio nos manifestó su defensa de las antiguas naves para que se dediquen a dotaciones públicas para el barrio y no para un macrohotel-residencia de estudiantes: "Consideramos que el equipo de gobierno ha fracasado en su tarea de proteger una pieza del patrimonio histórico de la ciudad, y sobre todo, de ofrecer a los vecinos y vecinas del entorno un servicio público de calidad".

Por último en la reunión mantenida con el alcalde, Joan Ribó se comprometió a "analizar y a buscar una vía de trabajo conjuntamente con Urbanismo para ver qué solución damos" y añadió "tenemos que analizar las situaciones pero pensamos que hay dos soluciones que pasan por modificar el Plan General de Ordenación Urbana .Una mediante la declaración de las naves como BRL... y la segunda posibilidad es ir a una modificación directa del Plan General".

Han sido meses intensos de lucha vecinal, en los que hemos logrado dar a conocer nuestras razones y reivindicaciones, uniendo vecinos de distintas formas de pensar en un objetivo común para tener un barrio mejor y nos hemos sentido apoyados por los grupos políticos con los que nos hemos reunido.

Ahora es el momento crucial, en el que como hemos hecho los ciudadanos del barrio de San Antonio, exista una voluntad política unida, de los grupos aquí representados, para que todas las declaraciones públicas que hemos recogido se concreten en figuras de protección a las naves y podamos tener esas dotaciones públicas que tanto anhelamos. La presente moción refleja las peticiones que venimos haciendo al Ayuntamiento y poder así impedir una operación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



inmobiliaria especulativa que beneficiaría a unos pocos de una promotora inmobiliaria a la que solo le interesa de este proyecto la concesión de la licencia y posteriormente negociar con su venta a un fondo buitre.

Por todo ello, vemos necesario modificar las calificaciones urbanísticas de las parcelas de la calle Guala en dotacionales, y que se progrese en el proceso de protección de las naves.”

La Sra. Gómez exposa que ja s'estan estudiant per part de l'Ajuntament moltes de les qüestions que es proposen en la moció. Quant a la protecció de les naus l'anàlisi de les quals sol·licita la moció, vol deixar clar que encara que s'arribaren a protegir, això no significa que no poguera desenvolupar-se en l'immoble un ús hoteler privat, com ja succeeix en altres punts de la ciutat. El panell ceràmic sí que està protegit legalment com BRL, i en tal sentit caldrà conservar-ho en tot cas siga com siga la decisió que s'adopte quant a la resta de l'edifici. Demana prudència amb les manifestacions públiques que es facen quant a aquest tema, perquè la nostra actuació ha d'anar orientada a la protecció de l'interés general, però hi ha també una empresa privada que fa uns mesos va demanar una llicència i té uns drets que també mereixen protecció.

A continuació la Sra. Gómez formula una proposta alternativa, amb el següent contingut:

“Que l'Ajuntament de València continue treballant en l'estudi i la valoració de les possibles opcions perquè els projectes que puguen dur-se a terme a l'interior del pati d'illa del carrer Guala no tinga un impacte negatiu per als veïns i veïnes del barri de Sant Antoni.”

La Sra. Lozano, quant al punt tercer de la moció relatiu a la dació de compte de totes les accions realitzades per la Delegació de Patrimoni en relació amb les parcel·les del carrer Guala, manifesta que els Regidors signants de la moció han tingut ja accés electrònic a tots els expedients tramitats sobre aquest tema pel Servei de Patrimoni, per la qual cosa ha de donar-se per contestada en aquest aspecte.

La Sra. Beamud manifesta que hi ha una llicència d'obres i llicència ambiental sol·licitada en aquest àmbit per una mercantil, que són actes reglats, per la qual cosa en el sentit prèviament manifestat per la Sra. Gómez considera que hem de ser bastant cauts amb les paraules que utilitzem en les manifestacions públiques que fem, perquè es poden girar en contra i arribar a provocar efectes perjudicials per a l'Ajuntament.

El Sr. Estellés manifesta que estaria d'acord amb la proposta alternativa formulada per la Sra. Gómez, però li agradaria que es mantinguera el punt primer quant a la modificació de la qualificació urbanística de la parcel·la.

La Sra. Gómez insisteix que hauríem de ser més prudents i intentar que aquest tema no aparega públicament com a resposta a un projecte que té uns drets urbanístics consolidats, per la qual cosa considera que el contingut de la proposta alternativa que ha formulat és l'adequat.

VOTACIÓ

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



A continuació la Sra. Presidenta de la Comissió sotmet a votació la proposta alternativa formulada per ella, que és aprovada per majoria amb l'abstenció dels Srs. Mundina, Giner Corell, Estellés i Montañez, decaient en conseqüència la moció presentada pels Srs. Giner Grima i Estellés i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Que l'Ajuntament de València continue treballant en l'estudi i la valoració de les possibles opcions perquè els projectes que puguen dur-se a terme a l'interior del pati d'illa del carrer Guala no tinga un impacte negatiu per als veïns i veïnes del barri de Sant Antoni.”

10	RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA		
EXPEDIENT: O-89CIU-2022-000242-00		PROPOSTA NÚM.: 2	
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre estudi sobre la insuficiència de seients en les parades de la xarxa d'autobusos, particularment en zones amb especial ús del transport públic per part de persones majors.			

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre la insuficiència de seients en les parades de la xarxa d'autobusos, particularment en zones amb especial ús del transport públic per part de persones majors, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Como se puede observar en la primera fotografía que se acompaña como Anexo I, tomada en la población de Borbotó, existen nuevas paradas de la red de autobuses de la EMT dotadas del apoyo isquiático y un banco. Sin embargo, tal y como se desprende de la segunda fotografía que obra en ese mismo Anexo, hay nuevas paradas de la red de autobuses dotadas del apoyo isquiático y dos bancos, permitiendo, obviamente, que puedan sentarse más usuarios que en el modelo de parada dotado de un único banco.

El caso de Borbotó, donde existe mucha población de avanzada edad usuaria del servicio público de transporte mencionado, resulta paradigmático, pues es frecuente encontrar a varias personas mayores en la misma parada sin la posibilidad de poder sentarse todas ellas durante el tiempo de espera hasta la llegada del autobús.

Desde el Grupo Municipal Ciudadanos proponemos que se revise la red de paradas de autobús de la EMT, identificando aquellas dotadas únicamente con un solo banco; y se proceda a añadir bancos adicionales donde sea posible, y en particular, en aquellas zonas de la ciudad y pueblos de València, como es el caso de Borbotó, donde existe mucha población de avanzada edad usuaria de la red de autobuses de la EMT.

Por lo expuesto, el concejal que suscribe formula la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

ÚNICA. Que, por parte de los técnicos del Servicio de Movilidad Sostenible o los técnicos que proceda de la EMT, se revise la red de paradas de autobús de la EMT, identificando aquellas dotadas únicamente con un solo banco; y se proceda a añadir bancos adicionales donde sea posible, y en particular, en aquellas zonas de la ciudad y pueblos de València, como es el caso de Borbotó, donde existe mucha población de avanzada edad usuaria de la red de autobuses de la EMT."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



VOTACIÓ

El Sr. Campillo pren la paraula i formula una proposta alternativa, que sotmesa a votació per la Sra. Presidenta de la Comissió, és aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència la moció presentada pel Sr. Estellés i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Traslladar als tècnics del Servei de Mobilitat Sostenible i de l'EMT la proposta continguda en la moció relativa a la col·locació de bancs addicionals en les parades de l'EMT en concret de Borbotó; així com que es faça arribar a la Delegació de Mobilitat Sostenible qualsevol altre cas concret com aquest que puga sorgir a l'efecte de que es puga estudiar i actuar en conseqüència.”

11	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre Àrea de Prioritat Residencial de Ciutat Vella.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre Àrea de Prioritat Residencial de Ciutat Vella, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Desde su puesta en marcha el pasado 1 de diciembre hasta la fecha, ¿cuántos vehículos han sido objeto de propuesta de sanción por acceder a la APR sin autorización y cuántos de ellos lo han sido en dos o más ocasiones? Solicitamos que en la respuesta se desglose la información por meses y por cada una de las cámaras de control de accesos a la APR Ciutat Vella Nord."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Giuseppe Grezzi, nové tinent d'alcalde, titular de l'Àrea de Mobilitat Sostenible i Espai Públic a les preguntes formulades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

A fecha 19 de septiembre de 2022 se han remitido 125.379 propuestas de sanción. El sistema de gestión del APR no está programado para realizar la consulta de cuántas matrículas han sido propuestas en dos o más ocasiones.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



	Corona	Portal Nou	Salvador	María Cristina	Ciudad Brujas
Enero	4.950	4.239	4.277	0	960
Febrero	5.938	4.607	4.907	0	4.327
Marzo	3.713	1.987	2.828	0	1.197
Abril	4.248	4.128	3.715	0	0
Mayo	3.711	3.731	3.778	0	0
Junio	2.428	2.835	2.413	3.154	3.015
Julio	3.169	4.003	3.550	6.676	5.035
Agosto	3.181	4.348	3.519	1.052	4.778
Septiembre	1.176	996	981	135	1.694

12	RESULTAT: CONTESTADA
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00	PROPOSTA NÚM.: 2
ASSUMPTE:	
Sr. Mundina, sobre revisió excepcional de preus de la plaça de la Reina.	

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre revisió excepcional de preus de la plaça de la Reina, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"ÚNICA - ¿Ha aceptado o piensa aceptar la Delegación de Movilidad Sostenible la solicitud de revisión excepcional de precios realizada por la UTE Plaza de la Reina mediante escrito de 29 de junio de 2022? Interesamos se nos facilite la fecha de aceptación, la fórmula de revisión a aplicar al contrato, el número de expediente de la contestación a dicha solicitud (en caso de tramitarse en un expediente distinto al nº. E-01801-2019-003340-00) y, para el supuesto de que no se haya aceptado, se nos diga si, subsidiariamente a la petición anterior, se ha solicitado el reequilibrio económico financiero del contrato por la subida desmesurada de los precios de los materiales empleados para la ejecución del contrato de obras y la correspondiente contestación por parte de Movilidad Sostenible."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Giuseppe Grezzi, nové tinent d'alcalde, titular de l'Àrea de Mobilitat Sostenible i Espai Públic a les preguntes formulades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"La tramitación de la solicitud realizada por la UTE Plaza de la Reina se realiza en el expediente 01801-2019-3340 al que ustedes han tenido acceso.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Se ha elaborado informe por la sección de Proyectos del Servicio de Movilidad Sostenible. Se requiere también informe del Servicio Económico Presupuestario. Conforme a lo previsto en el Acuerdo de J.G.L. de 8/07/22 por el que se aprueban las normas y términos de elaboración del Presupuesto municipal de 2023 se ha previsto el importe de la revisión excepcional de precios de dicho contrato en la solicitud para las aplicaciones del capítulo 6 del próximo ejercicio presupuestario."

13	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre implantació de la zona verda en el barri de Russafa.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre implantació de la zona verda en el barri de Russafa, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"ÚNICA - ¿Cuándo espera la Delegación de Movilidad Sostenible que entre en funcionamiento la nueva zona verde prevista en el barrio de Ruzafa? Interesamos se nos diga los motivos concretos por los que no ha sido posible su puesta en marcha en la fecha anunciada (septiembre de este año), el número de plazas de estacionamiento libre afectadas por la remodelación del aparcamiento en Ruzafa, el número de plazas exclusivas o preferentes para los vecinos que se crearán próximamente, así como el número de titulares de vehículos del barrio que, a la fecha de contestación de la presente pregunta, han tramitado el correspondiente permiso para poder estacionar en la nueva zona verde."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Giuseppe Grezzi, novè tinent d'alcalde, titular de l'Àrea de Mobilitat Sostenible i Espai Públic a les preguntes formulades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Actualmente se está realizando la señalización vertical y horizontal, estando prevista la entrada en funcionamiento de la regulación del estacionamiento el día 3 de octubre de 2022.

Hasta la fecha se han recibido 658 solicitudes de distintivo de residente, de las cuales se han concedido 326 y están en trámite 332. Todos los demás datos están en el expediente al que pueden solicitar acceso."

14	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2022-000227-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre l'edifici del cinema Metropol.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre l'edifici del cinema Metropol, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



"1.- ¿Nos pueden indicar la situación de la concesión de licencia a la empresa promotora de hotel en el edificio del antiguo edificio del Cine Metropol, así como si en el mismo se ha iniciado expediente alguno para proteger la fachada?"

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Sandra Gómez López, Presidenta de la Comissió de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat a les preguntes formulades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"1.- En ningún informe técnico relativo al valor patrimonial de la edificación se indica que la fachada disponga de tal relevancia que haga necesaria su catalogación por valores arquitectónicos.

Y en cuanto a una posible protección como lugar de memoria democrática, corresponde al Instituto Valenciano de la Memoria Democrática, los Derechos Humanos y las Libertades Públicas de la Administración Autonómica, su posible inscripción en el Catálogo de Lugares e Itinerarios de la Memoria Democrática de la Comunidad Valenciana.

Tras esa inclusión en el catálogo, estos elementos podrían incorporarse al Catálogo Estructural de la ciudad de València en la nueva sección de "Memoria Democrática", para lo cual se abriría el expediente correspondiente."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Lucia Beamud Villanueva, Regidora Delegada d'Espai Públic a les preguntes formulades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"L'expedient 3901-2020-718 de tramitació de la llicència d'obres i ambiental per a la implantació de l'activitat d'hotel en l'emplaçament situat al carrer Hernan Cortés número 9 sol·licitat per l'entitat Metrolevante S.L a data del present Ple es troba pendent d'esmena de l'informe (DBSI) de la Secció Tècnica del Servei d'Activitats, de data 29 de juliol de 2022.

Esta esmena ha sigut presentada per l'entitat interessada en data 14 de setembre de 2022 mitjançant instància amb número de registre 00118 2022 176833, havent-se realitzat la sol·licitud d'informe d'esmena, citat en l'anterior paràgraf, en data 19 de setembre de 2022."

15	RESULTAT: CONTESTADA		
EXPEDIENT: O-89CIU-2022-000227-00		PROPOSTA NÚM.: 2	
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre projectes del Pla Confiança.			

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre projectes del Pla Confiança, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



"1.- ¿En que situación se encuentran las distintas obras del Plan Confianza?. Detallen por cada uno de los proyectos."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Sandra Gómez López, Presidenta de la Comissió de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat a les preguntes formulades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

- "- Casa del Relojero, en ejecución.
- Centro Sociocultural Plaza del Pilar, en ejecución.
- Edificio Dr. Collado 2 y 3, en redacción de proyecto.
- Oficinas Plan Cabanyal calle Amparo Guillem, en ejecución.
- Reurbanización borde oeste del barrio Serreria y Lluís Peixó, proyecto aprobado.
- Recorridos de preferencia este-oeste, proyecto aprobado.
- Reurbanización del entorno del Mercat, proyecto aprobado.
- Reurbanización y mejora paisajística de las calles entre Serreria y Lluís Despuig y entre las calles Martí Grajales y Sanchez Coello, proyecto aprobado."

16	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2022-000227-00		PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre l'acord amb el València C.F.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre l'acord amb el València C.F., de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1.- ¿Nos pueden explicar la situación se encuentra el acuerdo con el Valencia C.F., donde se pretenden incluir las características del nuevo estadio, plazos y garantías que el club deberá asumir para reanudar las obras, así como todo lo concerniente a la responsabilidad final para construir las dotaciones públicas pendientes para el barrio de Benicalap?"

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Sandra Gómez López, Presidenta de la Comissió de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat a les preguntes formulades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



"1.- Todos los detalles al respecto podrán conocerse una vez se llegue a un acuerdo con el club."

17	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 6
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre mobilització de sòl municipal per a la construcció d'habitatges socials o per a la seua alienació.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre mobilització de sòl municipal per a la construcció d'habitatges socials o per a la seua alienació, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1. ¿Cuántos metros cuadrados de suelo municipal y en qué emplazamiento de la ciudad se movilizarán para la construcción de viviendas sociales y para la enajenación patrimonial municipal durante el tercer trimestre del 2022 y el primer semestre del 2023 y con qué previsión de número de nuevas viviendas, inicio de obras, entrega de llaves y valor mínimo de venta de acuerdo al valor referencial patrimonial del suelo municipal afectado?"

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Isabel Lozano Lázaro, cinquena tinent d'alcalde, titular de l'Àrea de Govern de Benestar i Drets Socials, Delegada d'Habitatge a les preguntes formulades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Des de la Delegació de Vivenda li informem que, en relació al tercer trimestre de 2022: a finals d'any està prevista la recepció de les obres de rehabilitació integral de l'edifici del carrer Murillo, 8, s'iniciaran les obres de rehabilitació integral d'edifici destinat a habitatges situat al carrer Sant Pere, 52 i s'aprovarà el projecte de construcció de l'edifici d'allotjaments situat al carrer Àngels, 47-49.

Així mateix, per al primer semestre de 2023, se sol·licitarà la subvenció prevista en el Programa 6 regulat en el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per a la construcció de 200 habitatges al carrer Musico Chapí, amb una superfície total de l'edifici de 1.045 m², Doctor Domagk, amb una superfície total de l'edifici de 8.734,85 m² i Pintor Sabater, amb una superfície total de l'edifici de 8.425,50 m².

Des de la Delegació de Patrimoni li informem que no està previst mobilitzar sòl municipal durant el tercer trimestre de 2022 per als fins indicats.

Per al primer semestre de 2023 estan previstes les següents actuacions, dins de la subvenció prevista en el Programa 6 regulat en el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que suposaran l'oferta de 7.120,14 m² de sòl municipal:

1- Procediment de pública concurrència per a la constitució de dret de superfície sobre sòl edificable destinat a l'edificació per cooperatives d'habitatges, per a les quals s'indica superfície i estimació del nombre d'habitatges:

a) Parcel·la en carrer Brasil, 50: superfície de 1.779,48 m² i aproximadament 28 habitatges.

b) Parcel·la en carrer EP Sector Santa Bàrbara: 2.306,38 m² de superfície i entorn de 20 habitatges

2- Procediment de pública concurrència per a la constitució de drets de superfície sobre sòl edificable destinats a edificis per a lloguer d'habitatges:

a) Parcel·la en carrer Vicente Marco Miranda: superfície de 1.008,18 m² i aproximadament 57 habitatges.

b) Parcel·la en carrer Vicente Miguel Carceller (Finca 13.1-1 de la reparcel·lació): 1.034,99 m² de superfície i uns 64 habitatges.

c) Parcel·la en carrer Vicente Miguel Carceller (Finca 13.2-2 de la reparcel·lació): 991,11 m² de superfície i entorn de 59 habitatges.

En totes aquestes actuacions previstes es desconeixen les dates d'inici d'obres i de lliurament de claus, perquè dependrà de com evolucionen el procediment d'adjudicació i l'execució de les obres. El valor mínim de venda dels drets de superfície no s'ha establert de moment."

18	RESULTAT: CONTESTADA		
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 4	
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre nombre d'alternatives residencials municipals facilitades en cadascun dels huit primers mesos del 2022 per a evitar desnonaments a persones en situació d'impagament de lloguer o hipoteca.			

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre nombre d'alternatives residencials municipals facilitades en cadascun dels huit primers mesos del 2022 per a evitar desnonaments a persones en situació d'impagament de lloguer o hipoteca, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1. ¿Cuántas alternativas habitacionales municipales ha puesto en disposición de personas en situación de impago de alquiler en cada uno de los ocho meses del 2022, evitando su desahucio?"

RESPOSTA:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Isabel Lozano Lázaro, cinquena tinent d'alcalde, titular de l'Àrea de Govern de Benestar i Drets Socials, Delegada d'Habitatge a les preguntes formulades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Des de la Delegació de Serveis Socials s'informa que les solucions residencials davant una situació de desnonament o risc d'aquest s'articulen a través de les següents Prestacions econòmiques individualitzades:

- a) PEI de desnonament: per a pagar l'enervació del deute i evitar perdre l'habitatge.
- b) PEI d'entrada en habitatge: pagament de 3-4 mesos d'entrada en habitatge en una alternativa quan la pròpia no s'ha pogut recuperar.
- c) PEI lloguer: pagament de deutes de lloguer per a evitar l'inici d'un desnonament.
- d) PEI de despeses de comunitat: pagament de deutes de comunitat per a evitar anar a desnonament i perdre l'habitatge.
- e) PEI d'allotjaments alternatius: pagament de diversos mesos de deute d'habitació o entrada en ella, en un pis compartit quan els mitjans econòmics de la persona beneficiària no permeten el pagament d'un habitatge en exclusivitat.
- f) PEI d'allotjaments provisionals: pagament d'un hostel, pensió o hostel quan s'ha produït un desnonament i fins que es tramiten un altre tipus d'alternativa residencial, per a evitar que la persona es quede en situació de carrer.

S'han tramitat 1.237 ajudes per a solució residencial des de gener a agost de 2022, per un pressupost d'1.178.836,90€. El detall per mesos s'adjunta quadre en annex 1.

Des de la Delegació de Vivenda informem que, a través de l'Oficina del Dret a l'Habitatge, dependent del Servei de Vivenda, s'han dut a terme les següents actuacions:

Des del 1 d'octubre de 2021, data en la qual va començar l'activitat de l'Oficina, fins al 20 de setembre d'aquest any s'han arribat a 26 acords de mediació que han servit per conservar l'habitatge a 26 famílies. D'aquest acords, 23 han sigut en situacions de lloguer, 2 en situacions de precari i 1 de propietaris amb hipoteca pendent (TAULA 1 de l'annex 2).

Durant les mateixes dates, s'han suspès 192 desnonaments, dels quals 101 provenien d'arrendaments urbans, 56 en situació de precari, 24 en situació de precari una vegada executada l'hipoteca (precari_posthipoteca), 5 de situacions de propietaris sense hipoteca pendent i 6 en situacions que sense catalogar (otros) (TAULA 2 de l'annex 2).

Igualment, durant les dates senyalades hem tingut constància de 51 reubicacions, les quals 26 eren famílies llogateres, 15 en situacions de precari general, 6 en situacions de precari una vegada executada la hipoteca, 2 eren propietaris sense hipoteca pendent i altres 2 estan sense catalogar (TAULA 3 de l'annex 2).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: POT1 FKBS SUBT Y1yQ dSzr AhVx gI0=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

	ENERO		FEBRERO		MARZO		ABRIL		MAYO		JUNIO		JULIO		AGOSTO		TOTAL	
	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO	Nº AYUDAS	PRESUPUESTO
PEI DESAHUCIOS	3	6.016,18 €	2	11.506,21 €	3	10.072,10 €	1	1.350,00 €	6	20.308,87 €	3	13.653,33 €	6	23.689,67 €	0		24	86.596,36 €
PEI ENTRADA EN VIVIENDA	13	14.360,00 €	13	16.357,70 €	15	15.294,34 €	9	10.724,25 €	14	13.829,00 €	5	6.315,50 €	7	6.943,00 €	8	10.025,50 €	84	93.949,29 €
PEI DEUDAS DE ALQUILER	107	154.118,42 €	112	175.325,57 €	124	205.073,86 €	52	56.070,16 €	77	75.686,69 €	50	48.984,06 €	42	41.299,66 €	39	31.300,60 €	604	787.859,02 €
PEI GASTOS DE COMUNIDAD	38	29.128,66 €	38	14.094,02 €	35	20.882,11 €	32	24.866,39 €	34	12.596,85 €	28	17.679,47 €	22	16.379,42 €	19	11.243,98 €	223	147.270,90 €
ALOJAMIENTOS ALTERNATIVOS	3	3.078,00 €	5	1.060,00 €	7	2.618,00 €	4	1.431,00 €	8	1.751,00 €	2	600,00 €	0	- €	0		29	10.538,00 €
ALOJAMIENTOS PROVISIONALES	67	9.342,00 €	47	7.596,00 €	54	12.180,00 €	27	5.524,00 €	35	9.689,33 €	28	4.618,00 €	12	2.467,00 €	8	1.307,00 €	273	52.723,33 €
TOTAL	231	216.043,26 €	208	225.939,50 €	238	266.120,41 €	123	99.965,80 €	164	134.261,74 €	107	91.850,36 €	89	90.778,75 €	74	53.877,08 €	1237	1.178.836,90 €

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: POT1 FKBS sUBT Y1yQ dSZr AhVx gI0=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

ACORDS	2021					2022					TOTAL		
	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio		Agosto	Septiembre
Alquiler	2	2			4	3	2	2	4	4			23
Precarío					1			1					2
Precarío_posthipoteca													0
Propiedad con hipoteca pendiente													0
Hipoteca		1											1
Otros													0
TOTAL	2	3	0	0	5	3	2	3	4	4	0	0	26

TAULA 1

SUSPENSIONES	2021					2022					TOTAL		
	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio		Agosto	Septiembre
Alquiler	9	8	3	4	10	14	5	19	13	10		6	101
Precarío	4	8	5	4	4	5	2	5	9	7	1	2	56
Precarío_posthipoteca	1	5		3	3	2	1	2	1	3		3	24
Propiedad sin hipoteca pendiente													5
Otros	1	1		1		1		2		2			6
TOTAL	15	23	9	12	17	23	8	28	23	22	1	11	192

TAULA 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: POT1 FKBS sUBT Y1yQ dSZr AhVx gI0=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

REUBICACIONS	2021			2022							TOTAL		
	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio		Agosto	Septiembre
			1	2	3	5	3	2	2	4			1
Alquiler		2	1		2	2	3			1	2	2	15
Precario					1		1				1	1	4
Precario_posthipoteca									1			1	2
Hipoteca													
Propiedad sin hipoteca pendiente		1	1										2
Otros					2								2
TOTAL	0	4	4	3	10	5	6	2	5	1	4	7	51

TAULA 3

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



19	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2022-000093-00		PROPOSTA NÚM.: 5
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre projecte dels blocs portuaris amb fons europeus.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre projecte dels blocs portuaris amb fons europeus, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1. ¿En qué fecha, por qué cuantía, en base a qué modificaciones urbanísticas, ha sido incluido o está previsto incluir, el proyecto de los bloques portuarios en los fondos europeos y cuantas reuniones ha habido durante el presente año con técnicos de la institución europea y con cuantos propietarios de los bloques portuarios sobre qué compromisos municipales o qué condiciones del citado proyecto se tiene que cumplir en el marco del informe sobre el Plan especial del Cabanyal de la Consellería de Cultura?"

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Sandra Gómez López, Presidenta de la Comissió de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat a les preguntes formulades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Actualmente se encuentra en estudio la redacción del proyecto del nuevo edificio en la calle Astilleros.

Una vez se publique la convocatoria correspondiente de fondos europeos podrán valorarse las condiciones y compromisos al respecto."

20	RESULTAT: QUEDAR ASSABENTAT	
EXPEDIENT: O-56192-2022-000006-00		PROPOSTA NÚM.:
ASSUMPTE: Resposta del Servei de Coordinació d'Obres en la Via Pública i Manteniment d'Infraestructures, a la moció presentada en la sessió de 27 de juny de 2022 pel Sr. Estellés del Grup Municipal Ciutadans, sobre renovació de voreres i calçades en el polígon Vara de Quart.		

Pel Sr. Secretari es dóna compte de la contestació del Servei de Coordinació d'Obres en la Via Pública i Manteniment d'Infraestructures, a la moció presentada pel Sr. Estellés en la sessió de 27 de juny de 2022, sobre renovació de voreres i calçades en el polígon Vara de Quart, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ÀREA DE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA I HABITATGE
SERVICI DE COORDINACIÓ EN LA VIA PÚBLICA
I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES

Expediente: E3401-2022-435

Asunto: Propuesta de acuerdo sobre renovación de aceras y calzada en el polígono Vara de Quart

Vista la proposta de Acuerdo de la Comissió Informativa de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat, en el que resulta aprobado el siguiente acuerdo:

“Que pel Servei d'Obres en Via Pública i Manteniment d'Infraestructures es duga a terme una inspecció del viari del Polígon Vara de Quart i es realitzen les reparacions que es consideren urgents, però sense arribar a formular un projecte de reurbanització integral”.

Se informa:

Que realizada visita de inspecció a los viales del Polígono Vara de Quart y a la vista de las deficiencias observadas tanto en los viales como en las aceras, se ha dado orden a la contrata global de mantenimiento de las calles de Valencia para la reparación y acondicionamiento de algunos tramos de acera que se consideran más urgentes.

Respecto a los pavimentos en calzada en noviembre de 2021 se asfaltó un tramo del cami nou de Picanya y rotonda de Tres cruces así como un tramo de la calle Pedrapiquers, estando pendiente de reasfaltar el tramo restante una vez se terminen las obras de canalización de servicios que se están ejecutando en el polígono.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ MITJANA - SERV. COOR.OBRES VIA PUB.I MANT.INFR.	DAVID SERRA SANCHIS	04/08/2022	ACCVCA-120	16074720221112920832 4669811710414181227
CAP SECC. ADJUNT CAP DE SERVICI - SERV. COOR.OBRES VIA PUB.I MANT.INFR.	FERNANDO RISUENO CARDOSO	04/08/2022	ACCVCA-120	8393285047220967586 992549157000968980

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: POT1 FKBS sUBT Y1yQ dSzr AhVx gI0=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les deu hores i trenta-huit minuts per la Presidència es va alçar la sessió, de la qual s'estén la present acta, de la que jo, el Secretari done fe.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/10/2022	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351