



**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 20 DE FEBRER DE
2023**

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-set minuts del dia vint de febrer de dos mil vint-i-tres, 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, 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 Montañez 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	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



1	RESULTAT: APROVAT
ASSUMPTE: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 23 de gener de 2023.	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 23 de gener de 2023, 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: QUEDAR ASSABENTAT	
EXPEDIENT: E-03001-2021-000171-00		PROPOSTA NÚM.: 6
ASSUMPTE: Dona compte de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme pel qual s'aprova definitivament el Pla Especial d'Infraestructures Sanitàries "Campanar- Ernest Lluch".		

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.- El 29 de abril de 2021, por la Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública (RGE: REGAGE21e00006026659) se presenta la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado del Plan Especial de Infraestructuras Sanitarias "Campanar-Ernest Lluch", documentación ampliada el 21 de junio de 2021 (RGE: REGAGE21e00010884386) con la presentación de la Encuesta de paisaje y género, además del Informe sobre el impacto normativo en la infancia, familia y adolescencia.

SEGUNDO.- Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 19 de mayo de 2021, se inició la fase de consulta previa regulada en el artículo 49 bis de la derogada Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (actualmente artículo 51 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-), mediante la exposición en la web municipal de un Documento de Consulta Previa, elaborado por la administración municipal, sin que se presentase observaciones o sugerencias al documento expuesto en la web municipal, tal y como indica el Informe Respuesta de 28 de junio de 2021, y también el inicio del correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la derogada LOTUP (actualmente artículos 52 y siguientes del TRLOTUP).

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de julio de 2021, acuerda la admisión a trámite de la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras Sanitarias "Campanar-Ernest Lluch", así como el sometimiento a consultas de la documentación presentada.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de septiembre de 2021, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



procedimiento simplificado del Plan Especial de Infraestructuras Sanitarias "Campanar-Ernest Lluch", instado por la Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 2 descrita en el fundamento de derecho quinto del informe ambiental.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19/11/21, acordó el sometimiento a exposición pública de la documentación presentada.

SEXTO.- El Plan especial se aprobó provisionalmente por acuerdo plenario de 24 de febrero de 2022, remitiéndose a la administración competente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje para su aprobación definitiva.

SÉPTIMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 3 de octubre de 2022, acordó la aprobación definitiva del Plan Especial del Complejo Sanitario "Campanar-Ernest Lluch", de València, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) el 03/01/23 con el número de registro 46250-1040.

OCTAVO.- En el BOP nº 13 de 19/01/23 se publicó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras Sanitarias "Campanar-Ernest Lluch", junto con sus normas urbanísticas.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 57.1.d) de la LOTUP (actualmente 61.1.d) 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-), en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), la aprobación provisional del documento correspondió al Pleno de la Corporación, y al tratarse de una modificación que incidía en determinaciones de la ordenación estructural requirió el voto favorable de la mayoría absoluta del 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 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 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: /

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

ÚNICO.- Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 22 de junio de 2022, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras Sanitarias "Campanar-Ernest Lluch", instado por la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública."

INTERVENCIONS

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

3	RESULTAT: QUEDAR ASSABENTAT	
EXPEDIENT: E-03001-2021-000084-00		PROPOSTA NÚM.: 6
ASSUMPTE: Dona compte de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme pel qual s'aprova definitivament la Modificació Puntual del PGOU "Remodelació del Estadi Ciutat de València".		

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.- El 16 de septiembre de 2020, se suscribió entre el Ayuntamiento de València y el Levante Unión Deportiva S.A.D un "Protocolo de intenciones para la Reforma del Estadio Ciutat de València", que dejó sin efecto el anterior Protocolo de Intenciones de fecha 31 de mayo de 2010, lo que implica también la caducidad y pérdida de vigencia del Convenio de Colaboración de fecha 15 de octubre de 2010 y, a su vez, implica la no finalización del Programa de Actuación Integrada presentado en su día, en cumplimiento del anterior Convenio. El objeto del nuevo Protocolo es el de definir los compromisos que asumen ambas partes para la consecución de sus objetivos comunes, que se concretan en el mantenimiento del estadio en su emplazamiento actual y en la reforma y modernización del estadio para su mejora y adaptación a los estándares de calidad actualmente exigidos para competiciones de primer nivel, siendo valorados de interés público para la ciudad de València por parte del Consistorio.

SEGUNDO.- El 10 de marzo de 2021, por el representante legal del Levante Unión Deportiva Sociedad Anónima Deportiva Levante (RGE: I-00118-2021-0045416) se presenta la documentación correspondiente al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del PGOU "Remodelación del Estadi Ciutat de València"; documentación corregida el 15 de octubre de 2021 (RGE: I-00118-2021-00183083) de conformidad con las indicaciones del informe del Servicio de Planeamiento de 18 de mayo de 2021, que vuelve a informar el 29 de noviembre de 2021, entendiéndose subsanada la documentación y prestando su conformidad al inicio del procedimiento ambiental y territorial estratégico.

TERCERO.- Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 2 de diciembre de 2021, se indica que se inicie el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículo 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021, acuerda la admisión a trámite de la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU “Remodelación del Estadi Ciutat de València” acompañada del Documento Inicial Estratégico, Borrador del Plan y Anexos correspondientes, 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).

QUINTO.- 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 Modificación Puntual del PGOU “Remodelación del Estadi Ciutat de València”, instada por el Levante Unión Deportiva Sociedad Anónima Deportiva Levante, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 descrita en el fundamento de derecho cuarto del Informe Ambiental.

SEXTO.- El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2022, acordó iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual del PGOU Remodelación del Estadi Ciutat de València, instada por el Levante Unión Deportiva Sociedad Anónima Deportiva Levante, y someterla a información pública.

SÉPTIMO.- La Modificación Puntual se aprobó provisionalmente por acuerdo plenario de 28/07/22, remitiéndose a la administración autonómica competente en materia de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje para su aprobación definitiva.

OCTAVO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 21 de diciembre de 2022, acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU "Remodelación del Estadi Ciutat de València", instada por el Levante Unión Deportiva Sociedad Anónima Deportiva Levante, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) con el número 46250-1098.

NOVENO.- En el BOP nº 16 de 24/01/23 se publicó el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València relativa a la "Remodelación del Estadi Ciutat de València" (expediente: 2779880) y sus Normas Urbanísticas.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El ámbito de la Modificación Puntual del PGOU “Remodelación del Estadi Ciutat de València” tiene una superficie de 36.679,74 m², situándose al norte de la ciudad de València, en concreto en el barrio de Orriols; entre la ronda norte, la calle Manuel Azaña, la calle Santiago Rusiñol, y la calle San Vicente de Paúl, siendo de carácter estructural al afectar a la red primaria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



SEGUNDO.- El objeto de la Modificación Puntual del PGOU “Remodelación del Estadi Ciutat de València” consiste en modificar la calificación urbanística de 779,19 m2, ubicados en la fachada principal del estadio, que pasarían de estar calificados como Red Viaria Peatonal a Servicio Público Estructural de titularidad privada (E/SP* o PQD* según nomenclatura del TRLOTUP) tal y como aparece el conjunto del estadio, con el fin de dar cumplimiento a la normativa en materia de accesibilidad y seguridad. Dicha parcela, tras su desafectación, será inscrita como finca registral independiente, debiendo el Levante Unión Deportiva solicitar su adquisición por colindancia al Ayuntamiento de València y sufragar el coste correspondiente. Además se modifican los planos de ordenación respecto a las medidas específicas de protección contra incendios, incluyendo un artículo en ordenanzas que posibilita la utilización de salidas de evacuación del estadio en todo su perímetro en planta baja. Finalmente, con el objetivo de mantener el Estándar Dotacional Global, se modifica el índice de edificabilidad neta aplicable a la parcela del estadio así como se modifican parcialmente las alineaciones del actual estadio.

La modificación de planeamiento pretende calificar como Terciario Especial Deportivo (TER-D), la parcela del estadio actual, así como una porción del espacio público colindante de 779,19 m2, que se adiciona a la del actual estadio para permitir la configuración de una única parcela sobre la que realizar la propuesta de remodelación integral del “Estadi Ciutat de València”. También, se propone modificar la regulación urbanística de la parcela del estadio para ajustar algunas determinaciones que resultan necesarias para la remodelación del mismo, de forma acorde con su singularidad arquitectónica.

TERCERO.- 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 que acordó la aprobación provisional fue 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.

CUARTO.- 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 artículo 44.2.c) del TRLOTUP.

QUINTO.- 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 21 de diciembre de 2022, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



"Remodelación del Estadi Ciutat de València", instada por el Levante Unión Deportiva Sociedad Anónima Deportiva Levante."

INTERVENCIONS

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

4	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: E-03001-2016-000081-00	PROPOSTA NÚM.: 6
ASSUMPTE: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació Puntual del PGOU de València "Entorn carrer Riu Miño".	

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.- En fecha 6 de Mayo de 2016, NRE 001132016013781, por el representante legal de la Comunidad de Bienes M^a Luisa de Prat Dupuy De Lome C.B, se presentó documentación para iniciar el expediente de aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de València "Entorno C/ Río Miño", consistente en el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE), y Borrador de la Modificación Puntual, subsanándose la documentación el 01/02/17 (NRE 001132017003775).

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24/02/17, acordó admitir a trámite la documentación la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Valencia "Entorno Calle Río Miño", así como someter a consultas dicha documentación a distintos organismos y personas interesadas.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19/05/17, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Valencia "Entorno C/ Río Miño", designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 2, teniendo en cuenta que antes del sometimiento a información pública del documento urbanístico deberá incorporarse al mismo las indicaciones recogidas en el informe del Servicio de Movilidad sostenible de 12/04/17 respecto de la ubicación del aparcamiento y la necesidad de grafiar la planta viaria tal y como está urbanizada, teniendo en cuenta que el resto de condicionantes debe cumplirse en la fase de ejecución de la urbanización. Además, por lo que respecta a la forma de obtención de las plazas de aparcamiento subterráneo, atendiendo a lo informado por el Servicio de Patrimonio el 02/05/17, en el documento de planeamiento tiene que quedar claro la finalidad de estas plazas; es decir, si se quiere el subsuelo para cumplir la reserva de aparcamiento exigible complementando la del propio edificio en sus sótanos, o si lo es para una dotación excedente de plazas de aparcamiento en vial, y así poder realizarse un pronunciamiento municipal al respecto. Por otra parte, debía presentarse el Estudio de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Integración Paisajística en el que de manera relevante se estudie la integración de la chimenea industrial (EEIL) en las zonas verdes previstas en el planeamiento.

CUARTO.- Después de sucesivos requerimientos y entregas de documentación referidas a cuestiones a justificar en el Estudio de Viabilidad Económica, determinar el porcentaje de cesión de aprovechamiento a la Administración, cuestiones sobre la edificabilidad residencial, y el cumplimiento del estándar del número de plazas de aparcamiento, el 04/10/22 (RGE: I-00118-2022-193811) se presenta la última subsanación con la documentación completa. Por otra parte, la mercantil interesada el 20/10/22 (RGE: I-00118-2022-205834) solicita al órgano ambiental que resuelva sobre la pérdida de vigencia de la resolución ambiental publicada en el DOGV 12/06/17, y caso de tener que iniciarse nuevo procedimiento ambiental que se considere que la nueva documentación presentada es coherente con la Alternativa 2 seleccionada en la Resolución Ambiental aprobada en Junta de Gobierno Local de 19/05/17, incluso, la mejora al reducir la altura de la edificación principal.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 04/11/22, declaró la caducidad del Informe Ambiental y Territorial Estratégico de la Modificación Puntual del PGOU de València "Entorno C/ Río Miño" aprobado por Junta de Gobierno Local el 19 de mayo de 2017 y publicado en el DOGV n.º 8060 de 12 de junio de 2017, conforme establece el artículo 51.7 de la derogada LOTUP (actualmente artículo 53.7 del TRLOTUP), atendiendo a lo dispuesto en el artículo 25.1.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; a la vez que se admitió a trámite tanto el Documento Inicial Estratégico presentado por el interesado el 16/05/16 por contener la alternativa seleccionada en la Resolución Ambiental de 19/05/17, como la documentación presentada por el mismo el 04/10/22 por encontrarse adaptada a la Resolución Ambiental emitida el 19 de mayo de 2017, así como el sometimiento de la documentación a consultas de los Servicios Municipales, Organismos y personas interesadas identificadas en la fase del procedimiento ambiental que ha perdido vigencia conforme lo dispuesto en el art. 48.c) en relación con el art. 53.1 del TRLOTUP.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 20 de enero de 2023, 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 de València "Entorno C/ Río Miño", instada por la Comunidad de Bienes Mª Luisa de Prat Dupuy De Lome C.B, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 2 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 son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Al finalizar la evaluación ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de Valencia "Entorno C/ Río Miño" por el procedimiento simplificado, la tramitación urbanística se sujetará a lo dispuesto en el art. 61 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



SEGUNDO.- El objetivo de la nueva planificación es proponer una actuación de regeneración y renovación urbana, afectando a las edificaciones existentes y al propio tejido urbano en su ámbito de actuación, remodelando una parte de la ciudad, manteniendo el uso residencial previsto en el planeamiento vigente y mejorando la calidad y características ambientales del suelo urbano sobre el que se actúa, permitiendo la implantación del uso residencial establecido en el Plan General vigente en parcelas ocupadas por naves industriales que se encuentran fuera de ordenación.

Se trata de una actuación de dotación definida en el artículo 7.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante, TRLS), aumentando el suelo público destinado a zonas verdes, espacios libres y viales, a la vez que se plantean actuaciones de regeneración y renovación del ámbito de la C/ Río Miño solucionando un “tapón” existente que impide el paso a la C/ Río Miño desde la C/ Joaquín Navarro.

TERCERO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 44.5 del TRLOTUP corresponde a los Ayuntamientos la aprobación de aquellos planes que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada.

Asimismo, en virtud del 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, 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) de la LOTUP, 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.

CUARTO.- 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 someter a información pública la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, al tratarse la modificación de cuestiones de ordenación pormenorizada.

QUINTO.- 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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



PRIMERO.- Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y organismos afectados y personas interesadas en la Modificación Puntual del PGOU de València "Entorno C/ Río Miño", instada por la Comunidad de Bienes M^a Luisa de Prat Dupuy De Lome C.B, 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 oficial de amplia difusión de la localidad. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

SEGUNDO.- Solicitar informe a OCOVAL al objeto que este último recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados, así como a los Servicios Municipales consultados en el expediente de evaluación ambiental.

TERCERO.- Comunicar el inicio de la fase de consulta a la Asociación de Vecinos de Patraix, así como a cuantos interesados obren en el expediente.

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

INTERVENCIONS

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

El Sr. Mundina pregunta si l'instrument de planejament introdueix algun increment d'edificabilitat.

Respon el Sr. Cap de Servici de Planejament que existeix un increment d'edificabilitat d'una mica més de 700 m² de sostre residencials, més tota la planta baixa terciària, per la qual cosa el promotor de l'actuació, que és propietari únic, haurà de compensar a l'Ajuntament el 10% de l'increment d'aprofitament que es produïska, a més de les cessions dotacionals gratuïtes que preveu el document de planejament.

5	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: E-03001-2015-000217-00	PROPOSTA NÚM.: 12	
ASSUMPTE: Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual d'ordenació detallada del PGOU de reordenació de volums edificables en la c/ Pare Barranco.		

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



PRIMERO. El 22 de mayo de 2008 se suscribió un Convenio entre el Ayuntamiento de València y los copropietarios de la parcela catastral nº 3644703YJ2734DÑ0001B, ubicada en la C/ Padre Barranco, 4, con la finalidad de establecer la generación de una edificabilidad residencial para los copropietarios, como medida compensatoria por el suelo y por una actividad económica, que dichos propietarios regentaban en la parcela de referencia, en concepto de indemnización sustitutoria; derecho reconocido mediante Sentencia firme del Tribunal Supremo de fecha 4 de julio de 1985 al haber recurrido el Proyecto de Reparcelación del sector donde se encuentra ubicada.

SEGUNDO. Mediante moción del Concejal delegado del Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 26 de mayo de 2016, se requirió al Servicio de Planeamiento para que iniciase los trámites oportunos, independientemente de la Revisión del PGOU de València, para la modificación relativa a la actuación del Convenio antes citado con el objetivo de finalizar la incertidumbre jurídica que pende sobre los propietarios de las edificaciones cuya licencia fue declarada ilegal.

TERCERO. Por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística, se elabora la documentación relativa al Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) y Borrador de la Modificación Puntual Pormenorizada del PGOU referente al Convenio Padre Barranco nº 34, barrio Sant Pau, distrito de Campanar en València, iniciándose el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 14 julio de 2016.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, el 8 de septiembre de 2016, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU de València relativa al Convenio Padre Barranco nº 34, barrio Sant Pau del distrito de Campanar, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 incluida en la citada modificación puntual.

QUINTO. En sesión plenaria de 29 de septiembre de 2016, se acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, así como el sometimiento a información pública durante el término de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el DOGV y un diario no oficial de amplia difusión de la localidad; publicándose los respectivos anuncios en el DOGV nº 7900, de 20/10/16, y en el diario *Levante* de 21/10/16, presentándose una única alegación.

SEXTO. El 7 de noviembre de 2016, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 9 de València dicta Sentencia en el Procedimiento Ordinario nº 51/2016, declarando la resolución, por incumplimiento, del Convenio de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Área Urbana edificada en la confluencia de las Calles Benifairó y Padre Barranco, suscrito el 22/05/08, habiéndose recurrido en apelación por el Ayuntamiento, admitiéndose a trámite el recurso.

SÉPTIMO. A la vista de la alegación presentada en el procedimiento de la modificación de planeamiento, en sesión plenaria de 26 de enero de 2017, se acordó la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual de Reordenación de Volúmenes Edificables en la C/ Padre Barranco nº 34, por encontrarse el Convenio Urbanístico

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



que fundamenta la citada modificació subjudice hasta que existiera un pronunciamiento judicial firme.

OCTAVO. Ante el recurso de apelación presentado por el Ayuntamiento de València contra la Sentencia nº 363/16, de 7 de noviembre de 2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de València, la Sentencia nº 182, de 22/03/19, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, declarada firme el 29/05/19, desestimó el mismo confirmando la Sentencia nº 363/16, de 7 de noviembre de 2016, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 9 de València dictada en el PO 51/2016.

NOVENO. Mediante acuerdo plenario de 31 de julio de 2019, se pone en conocimiento al Servicio de Planeamiento la Sentencia nº 182, de 22/03/19, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, con remisión de la misma, al objeto de que se instrumenten las actuaciones procedentes al efecto de su cumplimiento en la forma y términos que en ella se consignan.

DÉCIMO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de diciembre de 2020, acuerda aprobar el Convenio de fijación del justiprecio suscrito con la propiedad del inmueble sito en la C/ Padre Barranco nº 34 el 17 de diciembre de 2020, y en consecuencia, llevar a efecto la expropiación del inmueble cuya referencia catastral es 3644703YJ2734D0001MB, suscribiéndose el acta de pago y ocupación el 4 de febrero de 2021 (expediente 03103-2020-10), habiendo terminado de cumplirse las obligaciones municipales el 2 de marzo de 2021.

UNDÉCIMO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31 de marzo de 2022, acordó lo siguiente:

“PRIMERO.- Levantar la suspensión del plazo para resolver el procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual de Reordenación de Volúmenes Edificables en la C/ Padre Barranco nº 34 acordada en sesión plenaria de 26 de enero de 2017, dada la existencia de un pronunciamiento judicial firme declarando la resolución por incumplimiento del Convenio de Colaboración para la Reordenación Urbanística del Área Urbana edificada en la confluencia de las Calles Benifairó y Padre Barranco suscrito el 22/05/08, que sirvió de base al expediente de modificación de planeamiento en trámite, conforme los motivos expuestos en el fundamento de Derecho Primero de este acuerdo.

SEGUNDO. No entrar a considerar las alegaciones presentadas por Don P. y Don V. Sanz Solera, NRE 0001132016042332, por los motivos expuestos en el fundamento de Derecho Tercero de este acuerdo.

TERCERO. Declarar la pérdida de vigencia y cesación en sus efectos del Informe Ambiental y Territorial Estratégico, aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 8 de septiembre de 2016, atendido a lo expuesto en el Fundamento de Derecho Segundo de este acuerdo.

CUARTO. Encargar al Servicio de Planeamiento que formule una nueva propuesta de ordenación teniendo en cuenta que en virtud del Convenio expropiatorio suscrito con la propiedad los terrenos han pasado a ser de propiedad municipal, por lo que resulta conveniente la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



formulación de una nueva ordenación urbanística en este ámbito que facilite la promoción pública de vivienda por parte del Ayuntamiento de València”.

DUODÉCIMO.- El 07//06/22 se remite, por parte de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística del Servicio de Planeamiento, la nueva documentación técnica consistente en el DIE y Borrador de Plan con sus correspondientes planos de información y ordenación.

DECIMOTERCERO.- La Junta de Gobierno Local, el 23 de junio de 2022, acordó la admisión a trámite de la nueva documentación formulada de oficio por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, correspondiente a la Modificación de ordenación pormenorizada del PGOU de reordenación de volúmenes edificables en la calle Padre Barranco nº 34, así como el sometimiento de la documentación a consultas.

DECIMOCUARTO. La Junta de Gobierno Local, el 30 de septiembre de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación de ordenación pormenorizada del PGOU de reordenación de volúmenes edificables en la calle Padre Barranco nº 34 del barrio de Sant Pau del distrito de Campanar, redactada por el Servicio de Planeamiento, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 incluida en la Modificación Puntual.

DECIMOQUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31/10/22, acordó iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual de ordenación pormenorizada del PGOU de reordenación de volúmenes edificables en la calle Padre Barranco nº 34 del barrio de Sant Pau del distrito de Campanar, redactada por el Servicio de Planeamiento, y someterla a información pública; sometiéndose el expediente a información pública desde el 21/11/22 hasta el 25/01/23 (ambos incluidos), mediante anuncios insertados en el DOGV nº 9473 de 18/11/22 y en el Diario Las Provincias de fecha 21/1/22, sin que se presenten alegaciones al respecto.

DECIMOSEXTO.- En el expediente obran los siguientes informes:

-Informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 15/11/22, ratificando el informe favorable emitido en la evaluación ambiental.

-Servicio de Patrimonio, de 16/11/22, que indica las propiedades municipales en el ámbito.

-Informe del Servicio de Movilidad Sostenible, de 05/12/22, informando que no existe inconveniente en la modificación propuesta de volúmenes edificables. En lo que respecta a la planta viaria existente, cabe indicar que siempre se han mantenido diversas parcelas de dicho ámbito como espacios ajardinados aun estando calificados como sistema local de red viaria.

-Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructura Digitales, de 02/12/22, ratificando el informe favorable emitido en la evaluación ambiental.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La modificación puntual del PGOU tiene por objeto una nueva ordenación urbanística que facilite la promoción pública de vivienda por parte del Ayuntamiento de València, incrementando la superficie dotacional existente con la obtención de parcelas para vivienda asistencial (SP-7).

SEGUNDO.- El ámbito de la modificación puntual del PGOU está ubicado en el barrio de Sant Pau, distrito de Campanar, y tiene una superficie de 9.007,27 m²s, según medición realizada por esta Oficina Técnica sobre las líneas cartográficas oficiales emitidas por la Sección de Cartografía Informatizada. Linda al norte con la calle El Comtat y de la Safor y al sur con la calle Padre Barranco, y al este con la calle Benifairó de les Valls.

TERCERO.- Al finalizar el trámite de evaluación ambiental de la Modificación Puntual de ordenación pormenorizada del PGOU de reordenación de volúmenes edificables en la calle Padre Barranco nº 34 del barrio de Sant Pau del distrito de Campanar, la tramitación urbanística se ha sujetado a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP.

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

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 la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU de reordenación de volúmenes edificables en la calle Padre Barranco nº 34 del barrio de Sant Pau del distrito de Campanar 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.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de ordenación pormenorizada del PGOU de reordenación de volúmenes edificables en la calle Padre Barranco nº 34 del barrio de Sant Pau del distrito de Campanar, redactada por el Servicio de Planeamiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



SEGUNDO.- Remitir una copia digital del Plan a la Consellería competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia haciendo constar el número de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, conforme dispone el artículo 4.1 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, y en la web del Ayuntamiento de València.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios Municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas y notificarlo a los interesados."

INTERVENCIONS

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

6	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: E-03001-2022-000328-00		PROPOSTA NÚM.: 2
ASSUMPTE: Proposa aprovar provisionalment el document de "Correcció d'Errors del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de València de les fitxes referides als Embulls 2, 4 i 5 de la Marina de València."		

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 Montáñez Valenzuela a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 28/09/22 (RGE: I-00118-2022-187837) se solicita por parte del liquidador de la entidad "Consorcio València 2007" aclaración sobre las discrepancias detectadas en las Fichas del Catálogo relativas a los edificios de los Tinglados 2, 4 y 5 ubicados en la Marina Real Juan Carlos I, entre las que aparecen en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la ciudad de València y las que se encuentran en el Plan Especial de la Marina Real Juan Carlos I.

SEGUNDO.- El 13/10/22, el Jefe del Servicio de Planeamiento emite informe concluyendo lo siguiente:

(...) "comparando ambos instrumentos de planeamiento se ha detectado la siguiente discrepancia en las Fichas de los citados edificios contenidas en el Plan Especial indicado respecto a las Fichas que aparecen en el Catálogo Estructural de la ciudad:

En el primero de ellos se añade el siguiente párrafo en el apartado 8 "Régimen de Intervención":

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Condiciones: Se permitirá una reorganización del espacio interior, admitiéndose un forjado intermedio en los cuerpos dotados de cerramiento opaco en los extremos y en el centro del tinglado, y las construcción de nuevos volúmenes contenidos en él, que deberán ser geométricamente independientes y que no deben entorpecer la transparencia del conjunto.

Podrán realizarse cerramientos parciales mediante elementos ligeros y reversibles, que garanticen la seguridad del espacio interior.

Junto con este párrafo aparece marcado el recuadro correspondiente a “Reforma y redistribución interior” dentro también de este apartado 8 “Régimen de intervención”.

Tras revisar el expediente administrativo del Plan Especial de la Marina se comprueba como en las Normas Urbanísticas de su Catálogo se indicaba:

3. Alcance

El presente catálogo completa y revisa las determinaciones estructurales del catálogo incluido en la Revisión simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, actualmente en tramitación, para adaptarlo a la ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural valenciano y sus sucesivas modificaciones.

La obligación de revisar el contenido patrimonial del catálogo trae causa en la aprobación de la Ley de patrimonio Cultural Valenciano que regula por primera vez los bienes y espacios integrantes del Patrimonio Cultural valenciano y sus categorías, sus regímenes de protección y como clase independiente a los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.

También se debe adaptar a las sucesivas modificaciones de la LPCV, llevadas a cabo por la ley 7/2004 de 19 de octubre y la ley 5/2007, de 9 de febrero, especificando el contenido de sus fichas, los criterios de delimitación de los entornos y las condiciones de intervención”.

Asimismo se indica, al hablar de los edificios catalogados como Bienes de Relevancia Local, como son los tinglados, lo siguiente:

4. Clasificación de los bienes protegidos

(...)

Como ya ha sido indicado en el epígrafe 1.7.1 de la Memoria sin eficacia normativa, todos ellos, menos el Edificio del Reloj, ya se contemplan en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos que contiene la Revisión Simplificada del Plan General, actualmente en tramitación, y que cuenta con informe favorable de la Dirección General de Cultura de la Generalitat Valenciana.

En el epígrafe 5 se indica:

5. Régimen de intervención

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Hay que hacer notar que el régimen de intervención en los tinglados 2, 4 y 5, todos ellos considerados Bienes de Relevancia Local (BRL), admite la reforma y redistribución del espacio interior de los mismos, en las condiciones establecidas en la Ficha correspondiente.

Y por último en el apartado 7 se indica:

7. Disposición transitoria

Tras la aprobación definitiva de este Plan Especial quedarán sin efecto –y sustituidas por las presentes- las Fichas contenidas en la Revisión Simplificada del Plan General correspondientes a los Bienes de Relevancia Local (BRL) en el ámbito del Plan Especial de la Marina Juan Carlos I.

Así pues queda clara la intención de este instrumento de planeamiento de completar y revisar las determinaciones que las Fichas del Catálogo Estructural de la ciudad incorporaban, Catálogo que inició su tramitación junto con la Revisión Simplificada del Plan General en el año 2004 aunque posteriormente se desgajó de él y debido a la complejidad en su tramitación acabó siendo aprobado en el año 2015.

Siguiendo con el expediente del Plan Especial, se observa el informe de la Dirección

General de Cultura de fecha 24 de enero de 2014, que indica:

"Los Servicios Técnicos de esta Dirección General informan que el catálogo que contiene el Plan Especial identifica, a efectos de su protección, aquellos bienes de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico de naturaleza urbana situados en el ámbito del Plan Especial hoy denominado Marina Real Juan Carlos I. Asimismo, completa y revisa las determinaciones estructurales del catálogo incluido en la revisión simplificada del PGOU, actualmente en tramitación.

No existe ningún edificio catalogado como BIC en el ámbito de este Plan Especial. Tampoco ningún espacio o edificio se encuentra incluido en el entorno de afección de un BIC externo al citado ámbito. Todos los inmuebles protegidos, los Tinglados de principios del s. XX, el antiguo edificio de la Aduana, ya se contemplan en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que contiene la revisión simplificada del PGOU, menos el edificio del Reloj, que se ha añadido en este momento. Otros inmuebles como los Docks comerciales, el edificio de Sanidad, el de la Autoridad Portuaria, el antiguo varadero y otras piezas menores se consignan en los distintos niveles de protección (ambiental o estructural) establecidos por la legislación y también contemplados en el PGOU. Estos elementos de ordenación pormenorizada, no se contemplan en el citado catálogo estructural de la Revisión PGOU.

Cabe destacar, respecto a dicho marco normativo, y en concreto sobre si dicho Catálogo del Plan Especial arbitra las pautas necesarias para garantizar la protección, conservación y acrecentamiento de los valores del patrimonio cultural acreditados en el ámbito, que el municipio de Valencia cuenta con un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, informado favorablemente el 21 de diciembre de 2012 por la Dirección General de Cultura, "...de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano...". Por tanto, si el documento del asunto no modificase dicho Catálogo,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



solamente correspondería analizar en el presente el cumplimiento del artículo 11.6 de la LPCV (por ser un proyecto de planificación no sujeto a trámites de evaluación ambiental, ver apartado sobre marco normativo). No obstante, se ha detectado en el documento del asunto la pretensión de la modificación de dicho catálogo (ver apartado 3 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del documento del asunto), con lo que corresponderá también la emisión, sobre dicha modificación del Catálogo, del informe previsto en el apartado 47.3 de la LPCV, tal y como solicita el promotor del Plan."

Y el informe concluye *"Por todo lo expuesto, de conformidad con los distintos informes técnicos y vistos los preceptos indicados, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE**, a los efectos patrimoniales, el Plan Especial de la Marina Juan Carlos I de Valencia"*.

Por lo tanto, queda claro que la intención del Plan Especial era completar las Fichas del Catálogo Estructural de la ciudad.

Ahora bien, la fecha de aprobación definitiva de este Plan Especial -Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 4 de diciembre de

2014- y de su publicación en el Boletín Oficial –BOP de 11/12/2014-, por circunstancias de la tramitación, fue previa a la del Catálogo Estructural de la ciudad – Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha

20 de febrero de 2015- y publicación en el BOP de fecha 23-4-2015.

De esta forma, legalmente, la norma en vigor es la de fecha de aprobación y publicación posterior en el tiempo, aunque como hemos justificado el espíritu era que ese Catálogo Estructural fuera completado y revisado por el Plan Especial.

Por ello, en aras de mantener en vigor los criterios que aparecen en las Fichas del Plan Especial de la Marina Real Juan Carlos I, que profundizan en el régimen de intervención de los edificios de los tinglados, incluyendo una pormenorización de los criterios de intervención sobre ellos, convendría abrir un expediente de corrección de errores de las Fichas de protección de los Tinglados 2, 4 y 5 contenidas en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos incorporando el régimen de intervención previsto en las correspondientes Fichas del Plan Especial, al objeto de garantizar la coherencia y coordinación en el contenido de estos dos instrumentos de ordenación y respetar la voluntad real del planificador municipal, que claramente fue dar prevalencia a las determinaciones más completas y revisadas establecidas en el Plan Especial".

TERCERO.- Atendido el informe técnico emitido, mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 14 de octubre de 2022, se consideró de interés público iniciar los trámites de corrección de errores del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de las fichas referidas a los Tinglados 2, 4 y 5, todos ellos considerados Bienes de Relevancia Local (BRL), al entender que el espíritu al aprobarse el Catálogo Estructural fue que las fichas referidas fueran completadas y revisadas por el Plan Especial de la Marina de València, que, por circunstancias ajenas a este Ayuntamiento, fue aprobado antes que el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, encargando al Servicio de Planeamiento que elabore el documento de "Corrección de Errores del Catálogo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de las fichas referidas a los Tinglados 2, 4 y 5 de la Marina de València”.

CUARTO.- El 28/10/22 por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se remite el documento de “Corrección de Errores del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de las fichas referidas a los Tinglados 2, 4 y 5 de la Marina de València”.

QUINTO.- El 17 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento Pleno acordó apreciar la existencia de los errores materiales, aritméticos o de hecho señalados en el Documento elaborado por el Servicio de Planeamiento denominado “Corrección de Errores del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de las fichas referidas a los Tinglados 2, 4 y 5 de la Marina de València”, e iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

SEXTO.- Según certificado expedido por la Secretaría del Área I el 10/02/23, el plazo de información pública de la “Corrección de Errores del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de las fichas referidas a los Tinglados 2, 4 y 5 de la Marina de València” se ha computado desde el día 2 de diciembre de 2022 -siguiente día hábil al de la publicación en DOGV número 9482 de 01/12/22 del anuncio de información pública- hasta el día 7 de febrero de 2023, sin que se haya presentado ningún escrito de alegación. El anuncio de exposición pública también se insertó en el diario Levante de 1 de diciembre de 2022.

A los antecedentes de hecho descritos, le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resulta de aplicación el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en virtud del cual, las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

SEGUNDO.- En virtud del artículo 123.2 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 aprobar provisionalmente la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno, al tratarse la corrección de errores de cuestiones de ordenación estructural.

TERCERO.- En virtud de lo establecido en el artículo 61.1,d) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), al afectar a ordenación estructural la aprobación definitiva corresponderá a la administración autonómica competente en materia de urbanismo.

CUARTO.- En virtud del artículo 57.6 del TRLOTUP, para su entrada en vigor, procederá la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



QUINTO.- La aplicación analógica de 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 corrección de errores 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.- Aprobar provisionalmente el documento de “Corrección de Errores del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València de las fichas referidas a los Tinglados 2, 4 y 5 de la Marina de València”, elaborado por el Servicio de Planeamiento, al entender que el espíritu que presidió la aprobación provisional de estos dos instrumentos de planeamiento fue que dichas fichas, contenidas inicialmente en el Catálogo estructural, fueran completadas y revisadas por el Plan Especial de la Marina de València, que sin embargo, por circunstancias de la tramitación ajenas a este Ayuntamiento, fue aprobado antes que el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, en cuya redacción final no se reprodujo por error la redacción de las indicadas fichas contenidas en el Plan Especial de la Marina de València previamente aprobado.

SEGUNDO.- Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, interesando su aprobación definitiva.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y administraciones públicas afectadas, y comunicarlo a los Servicios Municipales afectados."

INTERVENCIONS

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

7	RESULTAT: APROVAT		
EXPEDIENT: E-01801-2018-002620-00		PROPOSTA NÚM.: 7	
ASSUMPTE: Proposa aprovar el Pla Director de la Bicicleta de València.			

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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.

"HECHOS:

1º) Con la finalidad de definir las líneas de actuación en materia de ampliación y mejora de la infraestructura ciclista de la ciudad de València y de fomento del uso de la bicicleta, así como la de concretar las propuestas de acción para alcanzar las mismas, se contrata la redacción del Plan Director de la Bicicleta de València, adjudicándose a la mercantil UTE MCRIT – CERCLE con NIF B58677428, mediante Resolución de Alcaldía NV-3627, de fecha 14 de diciembre de 2021.

2º) El 14 de septiembre de 2022 la indicada mercantil presenta, por registro de entrada, el documento "Plan Director de la Bicicleta de València", de acuerdo con lo establecido en el contrato.

3º) Una vez revisado el mismo por el personal técnico del Servicio de Movilidad, se han incluido las aportaciones de estos al Plan, obteniéndose la versión definitiva aportada al expediente en virtud de instancias 00118/2023/34069 de fecha 13-02-2023 y 00118/2023/35716 de fecha 15-02-2023, integrado por los siguientes documentos:

- PDBV DOC I_MEMORIA DE DIAGNOSIS,
- PDBV DOC II_DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN,
- PDBV DOC III_PLAN DE ACCIÓN,
- PDBV DOC IV_PLANOS,
- PDBV DOC V_DOCUMENTO DE SÍNTESIS
- PDBV PLANO MASTERPLAN

4º) El Plan Director de la Bicicleta de València constituye un documento de planificación estratégica que tienen como fin definir una relación de propuestas de acción orientadas a incrementar el uso de la bicicleta en la ciudad tanto para el transporte de personas como de mercancías. Todo ello de acuerdo con la Línea estratégica 3 "Movilidad urbana y metropolitana sostenible, inclusiva y eficiente" de la Estrategia Urbana València 2030 y en particular con los Objetivos estratégicos siguientes:

- OE 9. Consolidar un modelo no contaminante basado en la movilidad activa y el uso del transporte público.
- OE 10. Promover la movilidad segura y autónoma para todas las edades.
- OE 11. Mejorar la conectividad a nivel metropolitano.
- OE 13. Aumentar la eficiencia del sistema de logística.

5º) De conformidad con lo previsto en los pliegos administrativo y técnico que rigen el contrato de asistencia técnica para la redacción del Plan Director de la Bici, se ha llevado a cabo un proceso de participación ciudadana, mediante sesiones participativas de asistencia abierta en diferentes puntos de la ciudad, así como con reuniones de trabajo con la Mesa de la Movilidad.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



6º) Finalmente y mediante moción del concejal delegado de Mobilitat Sostenible se ha propuesto el inicio de los trámites tendentes a la aprobación del documento definitivo del Plan Director de la Bicicleta de València.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I. El Plan Director de la Bicicleta de València es un instrumento de planificación estratégica con fundamento en el artículo 4.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que otorga a los municipios en su calidad de Administración Pública de carácter territorial la potestad de programación o planificación.

II. El Ayuntamiento tiene competencias en la materia, en virtud de lo dispuesto en los siguientes textos normativos:

- El art. 25.2, g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que los municipios ejercerán, en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las comunidades autónomas, en la materia, entre otras, en las siguientes:

g) Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.

- La Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, art. 33.3.b) establece que los municipios valencianos tienen competencia, entre otras, en las siguientes materias:

b) Ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas.

- El art. 7 a) del Texto Refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, atribuye a los municipios, entre otras cosas,

a) La regulación, ordenación, gestión, vigilancia y disciplina, por medio de agentes propios, del tráfico en las vías urbanas de su titularidad, así como la denuncia de las infracciones que se cometan en dichas vías y la sanción de las mismas cuando no esté expresamente atribuida a otra Administración.

III. A nivel municipal, la materia se ha desarrollado en la Ordenanza de Movilidad, aprobada por acuerdo plenario de fecha 25 de abril de 2019 (BOP de 17/05/2019).

IV. El órgano competente para la aprobación del Plan Director de la Bicicleta, es el Pleno del Ayuntamiento, por aplicación analógica del art. 123 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

V. Con carácter previo a su aprobación por el Pleno, debe remitirse la presente propuesta a la Comisión de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Orgánico del Pleno.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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 el Plan Director de la Bicicleta de la ciudad de València para los años 2023-2033 presentado mediante instancias 00118/2023/34069 de fecha 13-02-2023 y 00118/2023/35716 de fecha 15-02-2023, en el que se proponen los ejes de acción y las actuaciones a desarrollar para fomentar el uso de la bicicleta en la ciudad de València, de acuerdo con los objetivos de la Estrategia Urbana València 2030.

Segundo. Comunicar el Plan Director de la Bicicleta de la ciudad de València a las entidades y servicios municipales que han participado en el diagnóstico del mismo."

INTERVENCIONS

El Sr. Delegat de Mobilitat Sostenible explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

8	RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00		PROPOSTA NÚM.: 7
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre donar a conèixer els treballs de redacció i disseny desenvolupats fins hui, en l'elaboració del Pla Especial de l'Àrea funcional 18 de València que inclou el PAI de Benimaclet.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre donar a conèixer els treballs de redacció i disseny desenvolupats fins hui, en l'elaboració del Pla Especial de l'Àrea funcional 18 de València que inclou el PAI de Benimaclet, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Al inicio del año 2021, el agente urbanizador del plan de actuación integral de Benimaclet, anunció que había presentado una alternativa técnica al servicio de planeamiento dependiente de la delegación de planificación y gestión urbana.

Con posterioridad, desde el área de urbanismo se anuncia que se rechaza la propuesta y se inadmite la alternativa presentada, por carecer de una serie de parámetros irrenunciables y le solicita incrementar el porcentaje de suelo terciario, evitando en todo caso una posible indemnización al descartar la descalificación de suelo y la reducción de la edificabilidad.

Después de públicas tensiones y discrepancias del Equipo de Gobierno Municipal, desde el área de urbanismo y por palabras de su máxima responsable se manifiesta que el desarrollo de ese sector "será una realidad en esta legislatura".

En diciembre de 2021 la Junta de Gobierno Local aprueba el encargo de Redacción y diseño a AUMSA, que en junio del 2022 adjudica a la mercantil Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio S.L. la elaboración del Plan Especial del Área funcional 18 de Valencia y documentos complementarios incluyendo en dicha área el sector de suelo urbanizable Benimaclet.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En noviembre del 2022, el Grupo Municipal Popular presenta al pleno una moción para que se excluya del ámbito del Plan Especial del Área funcional 18 el sector de suelo urbanizable de Benimaclet con la finalidad de agilizar los plazos para el desarrollo del sector al objeto de que el barrio pueda disponer cuanto antes de las más de 400 viviendas de protección pública, para jóvenes, y mayores de 65 años en régimen de alquiler y en régimen de alquiler social con el que dar respuesta a la demanda social de vivienda, así como el incremento de zonas verdes y dotaciones públicas para el barrio.

La moción es rechazada por el equipo de gobierno, aprobando a tal efecto la siguiente alternativa “Que el Ayuntamiento siga avanzando, mediante el encargo realizado a AUMSA aprobado en la Junta de Gobierno del 3 de diciembre de 2021, en la revisión del Área Funcional 18, con los criterios de planeamiento ya reflejados en dicho encargo.....”

Transcurridos tres meses desde dicho acuerdo plenario, ocho desde la adjudicación de la elaboración por Aumsa y menos de tres meses para finalización de legislatura y del plazo otorgado para la presentación del documento definitivo, desde el Grupo Municipal Popular entendemos que por transparencia en la gestión y respeto a los valencianos previamente a su cita con las urnas, es el momento de que en la próxima sesión de esta comisión se presente a todas los grupos municipales el anteproyecto, líneas fundamentales, borrador o trabajos existentes y ultimados durante todo este tiempo de plazo consumido en su redacción, más allá de los ajustes finales que pudieran determinar el definitivo documento que se debe dar a conocer en este primer semestre del 2023.

Por todo lo expuesto, se presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Única: Qué en la próxima sesión de esta comisión del mes de marzo, se muestre, presente o se dé cuenta del borrador del Plan Especial del Área funcional 18 de Valencia y documentos complementarios que incluyen en dicha área el sector de suelo urbanizable Benimaclet y líneas fundamentales que registrarán el documento definitivo."

DEBAT

La Sra. Gómez indica que encara resten aproximadament 4 mesos del termini de redacció de l'instrument de planejament de què disposa l'equip tècnic seleccionat, que està avançant en els treballs celebrant reunions amb els veïns i també a nivell tècnic, però en aquest moment encara no disposem d'un document del qual donar compte. Només es pot comprometre a portar la documentació del Pla Especial quan estiga més avançada, però no pot assumir el compromís de portar un document en la Comissió del mes de març, perquè en aqueix moment l'equip redactor encara disposarà de bastant termini restant per a l'elaboració de l'instrument de planejament.

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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



“Únic.- Donar compte a aquesta Comissió Informativa dels treballs realitzats per l'equip redactor del Pla Especial de l'Àrea Funcional 18 de València en el moment en què la redacció de la documentació tècnica estiga més avançada i existisca presentada una versió preliminar del Pla Especial.”

9	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000029-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre l'estat actual dels habitatges en el Cabanyal de propietat municipal.		
DIRIGIDA A: C1905-REG.SERV.SOCIALS, HABITATGE, PATRIMONI MUNICIPAL		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre l'estat actual dels habitatges en el Cabanyal de propietat municipal, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El concejal que suscribe formula la siguiente pregunta a la Concejal Delegada de Vivienda:

¿Podrían detallar el emplazamiento y estado actual de todas las viviendas del Cabanyal que son de propiedad municipal, indicando en el caso de las que no tengan posibilidad de poder ser habitadas ni en el presente ni en el futuro tal circunstancia en el listado e indicando qué se va a hacer con ellas?"

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. Narciso Estellés Escorihuela, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

Detallem en arxiu adjunt el llistat dels habitatges del Cabanyal sol·licitat.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Calle	Num Policia	Num Puerta	ESTADO	USO
ÀNGELS	20	1	Deficiente	
ÀNGELS	35	1	Mal estado	
ÀNGELS	35	2	Mal estado	
ÀNGELS	35	5	Mal estado	
ÀNGELS	35	6	Mal estado	
ÀNGELS	35	7	Mal estado	
ÀNGELS	35	8	Mal estado	
ÀNGELS	35	9	Mal estado	
BARRACA	118	1	Mal estado	
BARRACA	132	BAJO	Deficiente	
BARRACA	137	2	Deficiente	
BARRACA	137	3	Deficiente	
BARRACA	137	6	Deficiente	
BARRACA	137	7	Deficiente	
BARRACA	146	IZQ-1ª	Mal estado	
BARRACA	146	IZQ-PB	Mal estado	
BARRACA	151	IZQ	Mal estado	
BARRACA	325	1	Deficiente	
BLOC DELS PORTUARIS	3	9	Mal estado	
BLOC DELS PORTUARIS	6	3	Mal estado	
BLOC DELS PORTUARIS	6	9	Mal estado	
BLOC DELS PORTUARIS	21	20 (PB)	Mal estado	
BLOC DELS PORTUARIS	25	4	Mal estado	
BLOC DELS PORTUARIS	28	35	Deficiente	
BLOC DELS PORTUARIS	28	5	Deficiente	
DEL MILLARS	5	3	Mal estado	
DEL MILLARS	5	6	Mal estado	
DEL MILLARS	5	9	Mal estado	
EN VICENT GALLART (ARXIPREST)	35	1	Mal estado	
ESCALANTE	214	CASA	Mal estado	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



ESCALANTE	259	1	Deficiente	
EUGÈNIA VIÑES	129	CASA	Mal estado	
FRANCESC EIXIMENIS	10	IZQ	Mal estado	
FRANCESC EIXIMENIS	29	1	Deficiente	
JOAN MERCADER	22	4	Deficiente	
JOAN MERCADER	38	1	Mal estado	
JOAN MERCADER	38	2	Mal estado	
JOAN MERCADER	38	IZQUIERDA	Mal estado	
JOSEP BENLLIURE	178	DERECHA	Deficiente	
JOSEP BENLLIURE	179	1	Mal estado	
JOSEP BENLLIURE	192	IZQ	Mal estado	
JOSEP BENLLIURE	202	BAJO	Mal estado	
LLAVADOR	23	4	Mal estado	
LLAVADOR	23	5	Mal estado	
LLAVADOR	23	7	Mal estado	
MEDITERRANIA	45	IZQ-4	Deficiente	
MEDITERRANIA	45	IZQ-6	Deficiente	
MEDITERRANIA	55	1	Deficiente	
MEDITERRANIA	57	1	Deficiente	
MEDITERRANIA	57	2	Deficiente	
PARE LLUÍS NAVARRO	172	1	Mal estado	
PARE LLUÍS NAVARRO	174	DERECHA	Mal estado	
PARE LLUÍS NAVARRO	209	CASA	Mal estado	
PARE LLUÍS NAVARRO	213	BAJO	Mal estado	
PARE LLUÍS NAVARRO	225	DERECHA	Mal estado	
PROGRÉS	172	1	Deficiente	
PROGRÉS	192	DERECHA (ENTRANDO)	Mal estado	
REINA	139	2 (Izq)	Deficiente	
SANT PERE	27	DERECHA	Deficiente	
SANT PERE	29	DERECHA	Deficiente	
SANT PERE	48	1	Mal estado	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

SANT PERE	48	BAJO	Mal estado	
SANT PERE	60	2	Mal estado	
SANT PERE	77	1	Mal estado	
SANT PERE	81	1	Deficiente	
SOL	2	4	Deficiente	
SOL	2	6	Deficiente	
SOL	2	8	Deficiente	
VICENT BRULL	53	IZQUIERDA	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	10	8	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	14	3	Deficiente	
VIDAL DE CANELLES	19	1	Deficiente	
VIDAL DE CANELLES	23	4	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	23	7	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	23	8	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	23	11	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	23	13	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	23	14	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	23	15	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	28	1	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	28	2	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	30	1	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	30	2	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	32	1	Mal estado	
VIDAL DE CANELLES	41	Bajo	Mal estado	
C/ BARRACA	149	CASA	Deficiente	
C/ BARRACA	138	CASA 138-140	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ BARRACA	157	1 (BAJO)	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ BARRACA	157	1	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ BARRACA	169	CASA	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



C/ BARRACA	155			Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ BARRACA	155	1		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ DOCTOR LLUGH	147	CASA (REINA 138)		Deficiente	REHABILITAR
C/ EMPAR GUILLEM	3ac	B		en rehabilitación	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ EMPAR GUILLEM	3ac	1		en rehabilitación	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ ESCALANTE	192	1		Rehabilitada	ALQUILADA
C/ ESCALANTE	192	2		Rehabilitada	ALQUILADA
C/ ESCALANTE	192	3		Rehabilitada	ALQUILADA
C/ ESCALANTE	189	3		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ ESCALANTE	189	4		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ ESCALANTE	196	BAJO		en rehabilitación	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ ESCALANTE	196	1		en rehabilitación	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ ESCALANTE	199	BAJO		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ ESCALANTE	208B	BAJO		Rehabilitada	ALQUILADA
C/ ESCALANTE	208A	1		Rehabilitada	ALQUILADA
C/ ESCALANTE	199	1		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ FRANCESC EIXIMENIS	37	1		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ FRANCESC EIXIMENIS	37	2		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ FRANCESC EIXIMENIS	37	bajo		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	DERECHA		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



C/ JOAN MERCADER	24	IZQUIERDA	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	3	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	4	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	5	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	6	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	7	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOAN MERCADER	24	8	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOSEP BENLLIURE	163		en rehabilitación	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ JOSEP BENLLIURE	194	1	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ LLUÍS DESPUIG	15A	1	Deficiente	REHABILITAR
C/ LLUÍS DESPUIG	20	CASA (San Pedro 33)	Deficiente	REHABILITAR
C/ MONTROI	1	CASA	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	211	1	Deficiente	REHABILITAR
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	191	BAJO	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	193	BAJO	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	170	1	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	170	BAJO	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	193	1	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	184		Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	184	BAJO	Pend. Rehabilitar Arru 2	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djiyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

C/ PROGRÉS	193	CASA	Mal estado	REHABILITAR
C/ PROGRÉS	194	BAJO	Mal estado	REHABILITAR
C/ PROGRÉS	194	1	Mal estado	REHABILITAR
C/ REINA	131	BAJO	Rehabilitada	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ REINA	131	1	Rehabilitada	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ REINA	138	CASA - Dr. Lluch 145	Deficiente	REHABILITAR
C/ SANT PERE	111	1	Rehabilitada	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ SANT PERE	25	BAJO	Rehabilitada	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ SANT PERE	52		En rehabilitación	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ SANT PERE	33	Luis Despuig 20	Deficiente	REHABILITAR
C/ SANT PERE	25	1	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ VIDAL DE CANELLES	7	4	Deficiente	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ VIDAL DE CANELLES	7	5	Deficiente	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ VIDAL DE CANELLES	7	6	Deficiente	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ VIDAL DE CANELLES	7	7	Deficiente	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ VIDAL DE CANELLES	7	8	Deficiente	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
C/ VIDAL DE CANELLES	7	10	Deficiente	REHABILITAR Y ADJUDICAR REGIMEN DE ALQUILER
PL MARE DE DÉU DE VALLIVANA	6	1	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ DEL MILLARS	14	4	buen estado	ALQUILADA
C/ DEL MILLARS	24	1	buen estado	ALQUILADA
C/ DEL MILLARS	16	6	buen estado	ALQUILADA
C/ DEL MILLARS	14	5	buen estado	ALQUILADA
C/ DEL MILLARS	5	7	buen estado	ALQUILADA
C/ EMPAR GUILLEM	2	1	Deficiente	REHABILITACIÓN
C/ LLUÍS DESPUIG	53	3	buen estado	ALQUILADA
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	20	1	buen estado	ALQUILADA
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	152	4	buen estado	ALQUILADA
C/ PARE LLUÍS NAVARRO	152	5 Y 6 (DUP)	buen estado	ALQUILADA
C/ REINA	119	15	buen estado	ALQUILADA
C/ REINA	119	9	buen estado	ALQUILADA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

C/ SANT PERE	111	DERECHA	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ SANT PERE	111	IZQUIERDA	Rehabilitada	ALQUILADA
C/ VIDAL DE CANELLES	10	5	buen estado	ALQUILADA
C/ FRANCESC EIXIMENIS	17	3	Rehabilitada	ALQUILADA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



10	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000029-00		PROPOSTA NÚM.: 2
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre els blocs portuaris.		
DIRIGIDA A: C1901-REG. OBRES INFRAES., GEST.URBANA., RELAC.INSTIT.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre els blocs portuaris, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Al respecto, el concejal que suscribe, formula siguiente pregunta a la Concejalía Delegada de Planificación y Gestión Urbana:

¿Cuál es la situación detallada actual con los bloques portuarios y qué próximos pasos se van a realizar en el futuro respecto a los mismos?"

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:

"Tal y como se ha anunciado previamente, en distintas ocasiones, dada la inviabilidad de rehabilitar el edificio, se ha optado por construir un nuevo edificio en un solar cercano, en la calle Astilleros, donde realojar a los residentes en el bloque actual, que posteriormente será derribado para levantar otro nuevo edificio de vivienda asequible."

11	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000029-00		PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre el Pla Especial de la Zona Sud 1 del Port de València-Natzaret Est. Alternatives d'accés possibles a la Zona Sud.		
DIRIGIDA A: C1909-REG.MOBILITAT I TRANSPORT PUBLIC,PLATGES, ACÚSTICA		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre el Pla Especial de la Zona Sud 1 del Port de València-Natzaret Est. Alternatives d'accés possibles a la Zona Sud, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Al respecto, el concejal que suscribe, formula siguiente pregunta a la Concejalía Delegada de Movilidad Sostenible:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En la sesión plenaria del Ayuntamiento de València, de fecha 25 de junio de 2020, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar provisionalmente el Plan Especial de la Zona Sur 1 del Puerto de València-Nazaret Este y de la documentación complementaria, formulada por la Autoridad Portuaria de València.

En el punto tercero del acuerdo, se señala expresamente que: *“con el objeto de no demorar la aprobación del Plan Especial y facilitar que la ciudad pueda disponer lo antes posible de las nuevas zonas verdes que aquel prevé, sin resultar comprometida tampoco la puesta en servicio de las nuevas instalaciones deportivas previstas, habilitar con carácter transitorio el acceso a las futuras instalaciones deportivas por el itinerario propuesto mayoritariamente en las alegaciones presentadas (...). Todo ello hasta tanto se acredite la viabilidad urbanística, técnica y económica de la Alternativa 5 prevista en el Plan de Movilidad ajustada a las condiciones establecidas por el Servicio municipal de Movilidad Sostenible y se ejecuten las obras correspondientes, o se ejecute otra alternativa de acceso independiente que pueda consensuarse entre las Administraciones afectadas”*.

Al respecto y a fecha de hoy, ¿ya se ha acreditado la viabilidad urbanística, técnica y económica de la Alternativa 5 prevista en el Plan de Movilidad ajustada a las condiciones establecidas por el Servicio municipal de Movilidad Sostenible (adjunten evidencias de tal acreditación), o en su defecto, se va a llevar a cabo finalmente otra alternativa diferente? En caso de que sea otra alternativa la elegida/consensuada finalmente, detállenla, así como si es viable urbanística, técnica y económicamente y en qué fase se encuentra dicha acreditación."

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. Narciso Estellés Escorihuela, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"El Servicio de Movilidad Sostenible no dispone de información del avance de estudio sobre la alternativa 5 que pueda haber realizado la Autoridad Portuaria o el Levante. Desde la Concejalía de Urbanismo se está trabajando en habilitar con carácter transitorio el acceso a las futuras instalaciones deportivas por el itinerario propuesto mayoritariamente en las alegaciones presentadas."

12	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre tramitació projecte bàsic Parc d'Aventura "BIOPARC EXPLORA" de RAIN FOREST VALÈNCIA, S.A.		
DIRIGIDA A: C1910-REG.POBLES VALÈNCIA,IGUALTAT,ESPAI PUBLIC		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre tramitació projecte bàsic Parc d'Aventura "BIOPARC EXPLORA" de RAIN FOREST VALÈNCIA, S.A., 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	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



A preguntas formuladas en el Pleno de enero de 2022 sobre la tramitación del Expediente E-03901-2020-001779 respondió la Delegada de Actividades que *“S'informa que en data 23 de novembre va tindre entrada en el Servei d'Activitats instancia junt a projecte del Parc Aquàtic al Parc de Capçalera, en el qual s'indicava que per instancia havien presentat al·legacions en el servei de planejament a l'homologació de sòl urbà, d'acord amb el exp 375/2018 i sol·licitaven adaptar la qualificació establida per PGOU als usos que van ser establits en la concessió i que realitzaran sobre l'àmbit, tot això mantenint el conjunt de condicions i paràmetres urbanístics establits en les condicions que la pròpia concessió va disposar en el moment de la concessió. S'ESTÀ A L'ESPERA QUE ES RESOLGUEN ELS MOTIUS QUE VAN PROPICIAR LES PETICIONS EFECTUADES PER RAIN FOREST PER A LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT.”*

A pesar de dicha respuesta, consta en el expediente E-03901-2020-001779 que el 23 de marzo de 2022 se solicitó informe al Servicio de Planeamiento sobre la tramitación de la homologación del suelo antes de proseguir con la tramitación del expediente en Actividades.

El 29 de marzo de 2022 el Servicio de Planeamiento responde informe al Servicio de Actividades concluyendo que *“Por todo lo indicado se considera que los terrenos objeto de este informe, donde se pretende desarrollar un parque de atracciones, de una parte, están incluidos en una concesión realizada por el Ayuntamiento de Valencia donde figura como objeto la realización y gestión sobre ellos de una instalación de ese tipo, y de otro lado, la consideración fáctica de esos suelos debe ser la de suelo urbano tanto por su grado de consolidación y urbanización, como por su conexión con el conjunto de redes de servicios e infraestructuras de la ciudad, tal y como corroboró por Sentencia, el Tribunal Supremo en el momento de la ejecución de su expropiación por parte de la administración municipal. Este hecho fáctico se incluirá en el planeamiento municipal con la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, bien en lo relativo a su ordenación pormenorizada o a su ordenación estructural, pero ESTA CUESTIÓN, PURAMENTE FORMAL, NO PUEDE SER IMPEDIMENTO PARA PODER SEGUIR DESARROLLANDO LA CONCESIÓN QUE, DESDE EL AÑO 2003, FIRMÓ EL AYUNTAMIENTO, PARA EL DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES DEL ZOOLOGICO MUNICIPAL –BIOPARC- Y DE SUS INSTALACIONES RECREATIVAS AUXILIARES.”*

Después de este informe de hace más de diez meses no se ha realizado ninguna actuación en el expediente E-03901-2020-001779 y el 16 de septiembre de 2022 los promotores presentan escrito con registro I-00118-2022-179134 solicitando respuesta expresa al proyecto básico presentado el 20 de noviembre de 2020.

Casi cinco meses después no se le ha dado ninguna respuesta al promotor ni se ha activado de ninguna manera el expediente en Actividades.

El artículo 53.1.a) de la Ley 39/2015 establece que los interesados tienen derecho *“a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados”*

El artículo 132.3 del Reglamento Orgánico del Pleno establece que *“la respuesta contestará la cuestión planteada de forma clara, directa, completa y congruente o motivará adecuadamente la ausencia de contestación, sin que puedan utilizarse expresiones indecorosas u ofensivas respecto de algún otro miembro de la Corporación”*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Por todo ello, el Concejal que suscribe en su nombre y en el del Grupo Municipal Popular, formula la siguiente PREGUNTA:

ÚNICA.- ¿Por qué motivo no se pidió el informe a Planeamiento hasta marzo de 2022 y sigue totalmente paralizado el expediente E-03901-2020-001779 a pesar del informe de Planeamiento de 29 de marzo de 2022 y sin dar ninguna respuesta al promotor como solicitó el 16 de septiembre de 2022 incumpliendo la obligación legal de responder y qué actuaciones se van a realizar para desbloquear este expediente y dar respuesta al promotor?

Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



NÚM. REGISTRE 00401-2022-000060	DATA I HORA ENTRADA 17/01/2022 11:00	DATA I HORA REGISTRE 17/01/2022 11:45
EXPEDIENT INICIATIVA O-89POP-2022-000007-00		EXPEDIENT RESPOSTA INICIATIVA O-C1910-2022-000020-00
UNITAT QUE PROPOSO 89POP - GRUPO POPULAR		
UNITAT QUE REGISTRA 00401 - SECRETARÍA GENERAL Y DEL PLENO		
UNITAT QUE RESPON C1910 - REG.POBLES VALÈNCIA,IGUALTAT,ESPAI PUBLIC		
TIPUS PREGUNTA		
ÒRGAN PLE		
ASSUMPTE Tramitación Proyecto básico Parque de Aventura "BIOPARC EXPLORA" de RAIN FOREST VALENCIA, S.A.		

En relació amb la pregunta formulada al Ple pel regidor Carlos Mundina Gómez, en el seu nom i el del Grup Municipal Popular, sobre tramitació projecte bàsic Parc d'Aventura "BIOPARC EXPLORA" de RAIN FOREST VALÈNCIA, S.A., s'informa:

5.- Respecte a la Delegació d'Espai Públic, Per què no s'ha realitzat ni una sola actuació en l'Expedient E-03901-2020-001779 des de la seua obertura el 23 de novembre de 2020? Quan s'iniciarà la tramitació sol·licitant l'elaboració dels informes tècnics que resulten preceptius?

S'informa que en data 23 de novembre va tindre entrada en el Servei d'Activitats instància junt a projecte del Parc Aquàtic al Parc de Capçalera, en el qual s'indicava que per instància havien presentat al·legacions en el servei de planejament a l'homologació de sòl urbà, d'acord amb el exp 375/2018 i sol·licitaven adaptar la qualificació establida per PGOU als usos que van ser establits en la concessió i que realitzaran sobre l'àmbit, tot això mantenint el conjunt de condicions i paràmetres urbanístics establits en les condicions que la pròpia concessió va disposar en el moment de la concessió. S'està a l'espera que es resolguen els motius que van propiciar les peticions efectuades per RAIN FOREST per a la tramitació de l'expedient.

1/1

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
REGIDORA-DELEGADA - DELEGACIÓ D'ESPAI PÚBLIC	LUCIA BEAMUD VILLANUEVA	24/01/2022	ACCVCA-120	10628510339650190230 1597563835017967312

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: ccEH 67Ve g7bT YPIy MvU0 2cj + OQM =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPEDIENT E-03901-2020-001779-00	DATA SOL-LICITUD 23/03/2022
LA UNITAT ADMINISTRATIVA 03901-ACTIVIDADES	
SOL-LICITA A 03001-SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
ASSUMPTE INFORME PLANEAMIENTO	

Visto que con fecha 20/11/2020, la mercantil RAIN FOREST VALENCIA SA, presentó proyecto básico para parque de aventuras en la parcela sita en los terrenos pertenecientes al Sector 4 de la parcela GEL-1, incluidos en la concesión administrativa núm. 4740/03, para la construcción de un parque de aventuras, lo que dio lugar a la apertura del correspondiente expediente en este Servicio núm. 3901/2020/1779.

Dado que como se indica en la memoria del citado proyecto técnico, en relación con la compatibilidad urbanística de la actuación propuesta, se han presentado alegaciones a la homologación del suelo donde pretende ubicarse la actividad referenciada, a los efectos de que se proceda a adaptar la calificación urbanística establecida en el PGOU, en cuanto a los usos que se pueden desarrollar en dicho ámbito.

Se solicita al Servicio de Planeamiento informe a los efectos oportunos y con carácter previo a proseguir con la tramitación del expediente incoado en este servicio.

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA / DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- PLANO DISTRIBUCIÓN CONTENIDO, USO, EDIFICACIONES
- PLANO AXONOMETRICA GENERAL, EDIFICACIÓN COMPLEJO
- PLANO COMPLEJO PRINCIPIO DE FUNCIONAMIENTO DE LA FILTRACIÓN
- PANO AGUAS Y FILTRACIONES, INSTALACIÓN DE AGUAS
- PLANO DE URBANIZACIÓN
- PLANO DE PAVIMENTACIÓN Y JARDINERÍA
- PLANO DE EDIFICACIÓN
- PLANO EDIFICACIÓN
- PLANO EDIFICACIÓN
- PLANO COMPLEJO, EDIFICACIÓN
- PLANO TOMO OBRA CIVIL, TIERRAS

1/2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. D'ACTIVITATS	MARIA OLGA MARTINEZ FERRER	23/03/2022	ACCVCA-120	25576673191201086756 40562656094790993

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Id. Document: ccEH 67Ve g7bT YPIy Mvuo 2cj + OQM =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

- PLANO EDIFICACIÓN, COMPLEJO
- PLANO EDIFICACIÓN
- PROYECTO
- PLANO ALZADOS GENERALES PLAZA
- PLANO DE INSTALACIONES FILTRACIONES AGUA
- PLANO PLANTA GENERAL PARCELA NORTE
- PLANO INSTALACIÓN ELECTRICIDAD
- PLANO ALZADOS Y SECCIONES GENERALES
- ESCRITO PRESENTACIÓN
- PLANO EDIFICACIONES, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PLANO MEMORIA
- PLANO CERRAMIENTO
- PLANO COMPLEJO, EDIFICACIONES
- PLANO ALZADOS
- PLANO GENERAL PLANTA CUBIERTA
- PLANO INVENTARIO AMBIENTAL
- PLANO VOLUMETRIA GENERALES PARQUE
- PLANO EDIFICACIONES
- Justificante Instancia
- Documento instancia firmada por el ciudadano
- PLANO SANEAMIENTO
- PLANO GENERAL PLANTA BAJA
- PLANO GENERAL PLANTA ALTA
- PLANO DE PLANTAS Y ALZADOS GENERALES
- PLANO PLANTA GENERAL PARCELA NORTE Y PARCELA SUR
- PLANO ALZADO OESTE, ALZADO ESTE Y ALZADO NORTE

2/2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. D'ACTIVITATS	MARIA OLGA MARTINEZ FERRER	23/03/2022	ACCVCA-120	25576673191201086756 40562656094790993

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPTE: E-03901-2020-001779
ASUNTO: INFORME.
INTERESADO: SERVICIO DE ACTIVIDADES

Visto que con fecha 20/11/2020, la mercantil RAIN FOREST VALENCIA SA, presentó proyecto básico para parque de aventuras en la parcela sita en los terrenos pertenecientes al Sector 4 de la parcela GEL-1, incluidos en la concesión administrativa núm. 4740/03, para la construcción de un parque de aventuras, dando lugar a la apertura del expediente núm. 3901/2020/1779 por parte del Servicio de Actividades.

Dado que como se indica en la memoria del citado proyecto técnico, en relación con la compatibilidad urbanística de la actuación propuesta, se han presentado alegaciones a la homologación del suelo donde pretende ubicarse la actividad referenciada, a los efectos de que se proceda a adaptar la calificación urbanística establecida en el PGOU, en cuanto a los usos que se pueden desarrollar en dicho ámbito.

Se solicita al Servicio de Planeamiento informe a los efectos oportunos y con carácter previo a proseguir con la tramitación del expediente incoado en este servicio.

INFORME:

Los terrenos objeto de este informe están incluidos en la concesión administrativa firmada en fecha 23 de mayo de 2003 entre el Ayuntamiento y la mercantil RAIN FOREST VALENCIA, S.L., cuyo objeto era la redacción del proyecto y la realización de las obras de construcción de un Parque de Atracciones, un Bioparque, un aparcamiento y sus servicios anexos en el "Parque de Cabecera", así como la posterior explotación, mantenimiento, renovación y conservación de dichas instalaciones.

El ámbito de la concesión eran *"los espacios libres del Parque de Cabecera previstos en el PGOU de Valencia, configurando una superficie aproximada de terrenos calificados de dominio público municipal de 15 hectáreas, distribuidos en dos parcelas P1 y P2, de 9,5 Hectáreas y 5,5 Hectáreas para Bioparque y Parque de Atracciones-Aparcamiento, respectivamente"*.

La clasificación urbanística del año 1988 para estos terrenos era de Suelo No Urbanizable, calificados como GEL-1 (Parque Metropolitano).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Ahora bien, con el paso del tiempo se han ido desarrollando las dotaciones públicas incluidas en el cauce antiguo del río Turia que finalizan en el Parque de Cabecera, actualmente totalmente desarrollado, urbanizado y conectado con todas las redes de servicios e infraestructuras de la ciudad.

Este hecho es constatable incluso en el proceso de expropiación de los terrenos, en la Sentencia del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Sexta de fecha 13 de febrero de 2015, relativa a la retasación de los terrenos, donde indica en su Fundamento de Derecho Cuarto

CUARTO.- Conforme a la doctrina jurisprudencial transcrita, al no ser la retasación una mera actualización del justiprecio originario, sino consistiendo en la fijación de un nuevo justiprecio mediante una nueva valoración del bien expropiado, han de tenerse en cuenta las cualidades del mismo en la fecha de retasación, sin que podamos olvidar cuanto esta Sala ha dicho, en relación a la valoración de los bienes, con arreglo a la Ley 8/2007, y por tanto al ulterior texto refundido, que resultan de aplicación al caso de autos (ver Sentencia de 30 de junio de 2014. Rec.4372/2011), en el sentido de que bajo la vigencia de esta ley, dos son las situaciones básicas del suelo, suelo rural y suelo urbanizado, definidos en el art. 12 de la misma, y que "la inclusión en uno u otro estado constituye una cuestión de hecho", lo que exige al tratarse de una situación de hecho, una valoración fáctica de las circunstancias concurrentes al momento de la valoración.

El dictamen pericial, que es asumido en su integridad por la Sala de instancia, en su folio 9 señala que parte del tenor del art. 12 de la Ley 8/2007, y expresamente dice que "el suelo en cuestión en la fecha en referencia de la valoración (abril 2008) se encontraba en situación de suelo urbanizado". Especifica igualmente que nos

hallamos en presencia de una retasación, lo que determina la aplicación de la Ley 8/2007 y se remite al art. 23.1 de dicha Ley por tratarse de suelo urbanizado.

En cuanto a la edificabilidad a considerar, que es precisamente la que se impugna en ambos motivos de recurso, teniendo en cuenta que el suelo urbanizado no tiene edificabilidad asignada por la ordenación urbanística, precisa el perito que ha de estar a lo previsto en aquel precepto, y por tanto ha de contemplarse la edificabilidad media y el uso mayoritario en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

Y en su Fundamento de Derecho Sexto concluye:

SEXTO.- La estimación de los motivos de recurso determina entrar en el fondo de la cuestión, en los términos en que queda fijado el debate, que no son otros que la determinación de la edificabilidad a tener en cuenta en el momento en que se solicita la retasación, en estricta aplicación del art. 23.1.a) de la Ley 6/98 (24 del Texto refundido), y del art. 21 de su Reglamento de 9 de noviembre. Para lo cual, y toda vez que el Acuerdo del Jurado no aplica adecuadamente dichos preceptos, ni podemos estar por las razones expuestas a la pericial judicial practicada, ni al dictamen aportado con la hoja de aprecio, emitida por arquitecta con vinculación a las partes litigantes, y respecto del cual, los propios recurrentes hacen determinadas consideraciones que generan duda. Procede, por ello, acudir a cuanto se determine en ejecución de sentencia, con arreglo a las siguientes bases:

- 1.- El justiprecio que se fije no podrá ser inferior al señalado en la sentencia, ni superior al recogido en la hoja de aprecio de los recurrentes.
- 2.- Deberá referirse a la situación de suelo urbanizado del bien expropiado, en el momento de solicitarse la retasación (abril de 2.008).
- 3.- En cuanto al aprovechamiento, se fijará, en aplicación de lo dispuesto en el art. 23.1.a) de la Ley 8/2007 (art.24 del RDL2/2008), debiendo tenerse en cuenta, con referencia a abril de 2.008, el ámbito espacial homogéneo del entorno próximo en que esté incluido el terreno.
El uso mayoritario a considerar será el residencial, al no resultar tal cuestión debatida por las partes.
- 4.- Se mantienen los demás parámetros tenidos en cuenta para la fijación del justiprecio, que no han sido debatidos en casación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

SESSIÓ ORDINÀRIA DE 20 DE FEBRER DE 2023

41

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Por tanto, la máxima instancia Judicial ya confirmó en el año 2015 que los suelos correspondientes al Parque de Cabecera disponían, en el año 2008, de la situación legal de suelo urbanizado tal y como se define en la legislación urbanística estatal (aquel que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por un red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, y cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Por otro lado el 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, legislación urbanística autonómica vigente en la actualidad indica en su art. 28.3 indica:

“3. Son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.2.b de este texto refundido.”

Y el art. 25.2.b al que se remite indica:

“b) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en éstas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.”

CONCLUSION:

Por todo lo indicado se considera que los terrenos objeto de este informe, donde se pretende desarrollar un parque de atracciones, de una parte, están incluidos en una concesión realizada por el Ayuntamiento de Valencia donde figura como objeto la realización y gestión sobre ellos de una instalación de ese tipo, y de otro lado, la consideración fáctica de esos suelos debe ser la de suelo urbano tanto por su grado de consolidación y urbanización, como por su conexión con el conjunto de redes de servicios e infraestructuras de la ciudad, tal y como corroboró por Sentencia, el Tribunal Supremo en el momento de la ejecución de su expropiación por parte de la administración municipal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Este hecho fáctico se incluirá en el planeamiento municipal con la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, bien en lo relativo a su ordenación pormenorizada o a su ordenación estructural, pero esta cuestión, puramente formal, no puede ser impedimento para poder seguir desarrollando la concesión que, desde el año 2003, firmó el Ayuntamiento, para el desarrollo de las instalaciones del zoológico municipal –Bioparc- y de sus instalaciones recreativas auxiliares.

Es cuanto se ha de informar desde este Servicio de Planeamiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: tUE8 w4PW Rr+d RpYl dKLU H2Pg CoQ =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Solicitudes no catalogadas

NC.NC.10



Fecha efectiva de registro: 16/09/2022 14:41:59
Fecha presentación: 16/09/2022 14:41:59

Num. Registro: I 00118 2022 179134

DATOS SOLICITANTE

Tipo de identificación: CIF
Número: A83110197
Tipo de persona: Persona física, Persona jurídica
Entidad: RAIN FOREST VALENCIA SA

DATOS REPRESENTANTE

Tipo de identificación: NIF
Número: 41355363Y
Tipo de persona: Persona física, Persona jurídica
Nombre: BARTOLOME
Primer apellido: PONS
Segundo apellido: PONS
Modo de representación mediante sello electrónico de entidad o certificado de representante.

DATOS DE CONTACTO

Lengua: Castellano
Teléfono: 913195177
Móvil: 639119450
Fax:
Correo electrónico: mangelesmartinez@rfd.com.es

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

País: ESPAÑA, Provincia: MADRID, Municipio: MADRID
Nombre de la vía: PADILLA
Número: 26, Bis: , Bloque: , Escalera: , Planta: 4, Puerta: , KM: , Código Postal: 28006
 AUTORIZO como medio de notificación preferente la notificación electrónica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICESECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	16/09/2022	ACCVCA-120	84008983997730461497 300316309703076078

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX o16Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: tUE8 w4PW Rw+d RpYi dKLU H2Pg CoQ=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPONE

AL EXCELENTÍSSIMO ALCALDE DE VALENCIA, D. JOAN RIBÓ:
En relación con el contrato de Concesión Administrativa entre RAIN FOREST VALENCIA S.A. y el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, y en particular a la actuación específica del Parque de Aventuras BIOPARC, cuyo Proyecto de Ejecución Básico se presentó en el Ayuntamiento el pasado 20/11/2020,

SOLICITA

RAIN FOREST VALENCIA S.A. solicita al Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia una debida respuesta.

PROTECCION DE DATOS PERSONALES: Los datos facilitados por usted en este formulario serán tratados por el Ayuntamiento de València, en calidad de responsable, para la finalidad indicada en esta documentación y, sobre la base de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado reglamento, conforme se explica en la información adicional sobre protección de datos que puede consultar en el siguiente enlace: <http://www.valencia.es/cas/politica-privacidad>

He leído la información adicional sobre protección de datos.

Firmado por: 41355363Y BARTOLOME PONS (R: A83110197)	Validez: Desde:14/02/2022 10:06:48 Hasta:14/02/2024 10:06:48
--	--

Documentos que se adjuntan a la solicitud:

Documento	Esigna	Firmado por el ciudadano	Id.:
Presentación Proyecto Básico Bioparc Aventura	Presentacion_PB_Bioparc_Aventura.pdf		D76B0273BEAA41834D134EA5DA624F1EBAF1E402
			Id.: 39E24FB114BCC2A6380C51A5E75867EBF7A28CA7
Solicitud modificación PGU	Solicitud_modificacion_PGU.pdf		Id.: 4A8E37A716B9620C5328544B22D3D86810226C85
Escrito 16 septiembre 2022	Escrito_16_sept_2022.pdf		Id.: 6F0CA5C723D685045319738ECE1691434A5B69C3

Pl. de l'Ajuntament, 1 - 46002 Valencia - Telf.:963525478 www.valencia.es

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICESECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	16/09/2022	ACCVCA-120	84008983997730461497 300316309703076078

SESSIÓ ORDINÀRIA DE 20 DE FEBRER DE 2023

45

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



RAIN FOREST VALENCIA, S.A.
Avda. Pío Baroja 3
46015 VALENCIA



- Excelentísimo alcalde de Valencia, Don Joan Ribó

En Valencia, a 16 de septiembre del 2022

Muy Señor nuestro:

Nos dirigimos a Vd. con relación al contrato de *Concesión Administrativa para la redacción del proyecto y la realización de las obras de construcción de un Parque de Atracciones, un Bioparque, un aparcamiento y sus servicios anejos en el "Parque de Cabecera", así como la posterior explotación, mantenimiento, renovación y conservación de dichas instalaciones*, entre Rain Forest Valencia y el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia.

Y en particular a la actuación específica de Parque de Atracciones, denominado Parque de Aventura de BIOPARC, cuyo Proyecto de Ejecución Básico se presentó en el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia el pasado 20 de noviembre del 2020, con número de registro I 00118 2020 00139629, para mostrarle nuestra preocupación en cuanto a la falta de respuesta de la Corporación sobre el mismo.

A tal efecto, recordamos:

- 1) El Proyecto se diseña después de profundos estudios sobre cuál sería el mejor Parque de ocio en la ciudad de Valencia, y de ser puestas las conclusiones obtenidas por RAIN FOREST VALENCIA, S.A., en conocimiento de los servicios correspondientes en el Ayuntamiento de forma previa a su presentación (reuniones de fecha 2 de octubre de 2019 donde se presentó el Proyecto al Alcalde; 19 de noviembre de 2019 se celebró una reunión con todos los Servicios Municipales implicados y 20 de febrero de 2020 se celebró una reunión específica para el desarrollo de la sostenibilidad del Proyecto)

En tales momentos, se nos expresó la preocupación, por parte del Servicio del Ciclo Integral del Agua sobre el consumo del agua y se nos hizo ver la conveniencia de reducir el estimado de 300 m3 diarios, en los seis meses de apertura al público. Con el objetivo de revisar este asunto se convoca una reunión exclusiva con el Servicio para el día 10 de marzo de 2020 y cuya celebración se suspende por la pandemia Covid-19.

- 2) Durante la preparación del Proyecto de Ejecución Básico, RAIN FOREST VALENCIA SA realizó una revisión en profundidad de los cálculos iniciales de consumo de



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



RAIN FOREST VALENCIA, S.A.
Avda. Pío Baroja 3
46015 VALENCIA



agua y se modificó el diseño sustancialmente para alcanzar la mayor cota de sostenibilidad posible.

En dicho Proyecto de Ejecución básico, en su anejo nº5 "Sostenibilidad", se detallan las modificaciones realizadas para conseguir esta reducción, así como el coste a asumir por la concesionaria para la puesta en marcha de las referidas modificaciones.

En este sentido, debemos poner de manifiesto que se ha conseguido la limitación del consumo en más del 60%, en cuanto (i) el consumo queda referido a las pérdidas por evaporación y chapoteo (equivalente a cualquier otra superficie acuática de la ciudad, como estanques, piscinas, etc.) (ii) se reutiliza todo el agua restante; y (iii) se considera la posibilidad de ser reutilizada esa agua por otras partes de la ciudad mediante su vertido a la red pública y conforme a las indicaciones del Ayuntamiento.

Lamentablemente, a fecha de hoy, ni el Servicio del Ciclo Integral del Agua ni ningún otro departamento del Ayuntamiento ha entrado en contacto con esta mercantil para discutir o comentar los términos indicados en el Proyecto sobre limitación/reducción del consumo de agua y optimización de caudales.

Ni tampoco se ha recibido respuesta, a pesar del tiempo transcurrido, sobre la incoación del correspondiente expediente, de la remisión del Proyecto a los servicios técnicos y/o administrativos-jurídicos para su tramitación y seguimiento.

- 3) En esta situación, RAIN FOREST VALENCIA, S.A., se vio profundamente sorprendida por la publicación, el pasado 11 de enero del 2022, nota de prensa por la concejalía de Desarrollo y Renovación Urbana, donde se informaba que, en base al consumo excesivo de agua, el Proyecto de esta entidad no sería aprobado.

Le hacemos notar que esta clase de informaciones ocasiona un grave daño reputacional al BIOPARC, pues pone en cuestión nuestra apuesta por la sostenibilidad y el respeto a la naturaleza, máxime cuando no hay referencia concreta al Proyecto de Ejecución presentado por RAIN FOREST VALENCIA, S.A., ni ningún análisis técnico sobre el mismo.

En aras de aclarar estas informaciones (que siguen repitiéndose por otros representantes municipales en prensa desde entonces), se mantuvieron varios contactos y reuniones con el ayuntamiento, donde Rain Forest propuso incluso posibles proyectos alternativos, sin ningún resultado. El pasado 10 de mayo Rain Forest solicitó oficialmente una reunión con su excelencia el Sr. alcalde (correo electrónico enviado a la dirección alcaldia@valencia.es y con confirmación telefónica de recepción). Solicitud que, a fecha de hoy, no ha sido respondida.



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



RAIN FOREST VALENCIA, S.A.
Avda. Pío Baroja 3
46015 VALENCIA



También queremos hacer notar igualmente nuestra preocupación por no haberse resuelto por el Ayuntamiento la obligada modificación administrativa del PGU del lote en los términos planteados en nuestro escrito de alegaciones de fecha 8 de octubre del 2019 (I 00118 2019 0064501), extremo de todo punto imprescindible para la puesta en marcha de esta parte de la concesión. Salvo error u omisión por nuestra parte, a fecha de hoy, RAIN FOREST VALENCIA, S.A., no ha sido notificada de que la modificación haya sido realizada, ni de que su tramitación, siquiera, haya sido iniciada.

Y, por último, hay que recordar que esta mercantil tiene suscrito un aval por tiempo indefinido por valor de 1.464.871'12€ sujeto a la realización de las obras, a favor del Ayuntamiento. Aval que tiene un coste anual considerable y cuya recuperación no es posible hasta finalizar las obras a las que el Proyecto de Ejecución Básico hace referencia.

Es por todo lo anterior que RAIN FOREST VALENCIA solicita sea dada debida respuesta al Proyecto planteado, que se revisen sus méritos y que se proceda a su aprobación con la mayor celeridad posible, con adopción de las medidas que procedan de modificación del PGU.

En espera de sus noticias, le saludamos atentamente,

Don José Maldonado
Presidente Ejecutivo



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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. Carlos Luis Mundina Gómez, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"A la vista de l'informe de planejament resta l'elaboració d'un informe de caràcter jurídic-administratiu per part de la prefectura del Servei previ a l'emissió dels corresponents informes tècnics."

13	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00		PROPOSTA NÚM.: 4
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre noves sol·licituds i projectes de llicències d'obres de nova planta d'habitatges de protecció pública registrades en el Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació en el 2022.		
DIRIGIDA A: C1901-REG. OBRES INFRAES., GEST.URBANA., RELAC.INSTIT.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre noves sol·licituds i projectes de llicències d'obres de nova planta d'habitatges de protecció pública registrades en el Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació en el 2022, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1. ¿Cuántas nuevas solicitudes y proyectos de licencias de obras de nueva planta de viviendas de protección oficial se presentaron y registraron en el servicio de licencias urbanísticas obras de edificación en el año 2022?"

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:

"Durante el año 2022 se presentaron solicitudes de licencia para 28 viviendas de protección pública."

14	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00		PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre sòl d'ús residencial de titularitat municipal.		
DIRIGIDA A: C1905-REG.SERV.SOCIALS, HABITATGE, PATRIMONI MUNICIPAL		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre sòl d'ús residencial de titularitat municipal, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1. A fecha 8 de febrero ¿Cuántos, con qué superficie en cada uno y en qué emplazamientos de suelo de uso residencial de titularidad municipal constan en el registro de patrimonio?"

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:

La Delegació de Patrimoni li informa que, de conformitat amb les dades que consten en l'Inventari Municipal i registres annexos, les parcel·les edificables d'ús residencial de propietat municipal, i les dades sol·licitades d'aquestes, són les recollides en el llistat següent.

<u>CÓDIGO</u>	<u>EMPLAZAMIENTO</u>	<u>SUPERFICIE/ USO ESPECÍFICO</u>
1.S1.01.177	C/ En Borrás, 2	118,80 m ² Residencial Dotacional (SP)
1.S1.11.305	C/ Macarena, 98	101,00 m ² Residencial Unifamiliar
1.S1.16.369	Av. Hermanos Machado	1.169,00 m ² (3.802,12 m ² edificables en 7 plantas) Residencial Plurifamiliar
1.S1.19.424	C/ EP perpendicular a la de Vicente Baldoví, 15 (El Palmar)	504,00 m ² (1.008,00 m ² edificables en 2 plantas) Residencial Unifamiliar
1.S1.19.425	C/ EP paralela a la de Novelda, 10 (El Palmar)	144,07 m ² (288,13 m ² edificables) Residencial Unifamiliar
1.S1.10.432	C/ Planas, 43	282,82 m ² (1.508,21 m ² edificables en 5 plantas) Residencial Plurifamiliar
1.S1.18.446	C/ Padre Simó, 32	89,94 m ² (179,88 m ² edificables en 2 alturas) Residencial Unifamiliar
1.S1.19.447	Sociópolis (Faitanar/La Torre)	1.782,00 m ² (10.100,00 m ² edificables en 21 plantas) Residencial Plurifamiliar
1.S1.10.452	C/ Pintor Sabater, 39	1.200,48 m ² (8.727,51 m ² edificables en 16 plantas) Residencial Plurifamiliar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



I.S1.18.454	C/ Cullera	352,89 m ² (692,85 m ² edificables en 2 plantes) Residencial Unifamiliar
I.S1.10.486	C/ Pedro Cámara (Pintor), junto al número 50 PAI Entrada de Sant Pau	578,20 m ² (Total superfície permitida, 462,58 m ² en 2 plantes) Residencial Unifamiliar
I.S1.11.496	C/ Parque Natzalet, 78	96,00 m ² (288,00 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.17.501	PAI Masarrojos Nord	2.306,38 m ² (1.966,19 m ² edificables en 4 plantes) Residencial Plurifamiliar
I.S1.10.516	c/ Vicent Marco Miranda (Polític) en PAI Malilla Norte (Finca 8.2)	1.008,18 m ² (8.380,94 m ² edificables en 14 plantes) Residencial Plurifamiliar
I.S1.10.517	c/ Vicent Miguel Carceller (Periodista) en PAI Malilla Norte (Finca 13.1-1)	1.034,99 m ² (7.749,90 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
I.S1.10.518	c/ Vicent Miguel Carceller (Periodista) PAI Malilla Norte (Finca 13.2-2)	991,11 m ² (7.610,55 m ² edificables en 14 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.10.519	C/ Músico Chapí, 26 en PAI C/ Músico Chapí	200,00 m ² (1.000,00 m ² edificables en 5 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.10.520	C/ Xeraco, 19 en PAI C/ Músico Chapí	445,85 m ² (671,34 m ² edificables en 2 alturas) Residencial Unifamiliar
I.S1.10.521	C/ Cura Palanca, 23 en PAI C/ Músico Chapí	203,74 m ² (835,23 m ² edificables en 4 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.07.524	C/ Brasil, 50 en PAI C/ Brasil	1.779,48 m ² (9.778,43 m ² edificables en 6 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.07.525	C/ Pilota Valenciana en PAI C/ Brasil	334,75 m ² (1.905,71 m ² edificables en 6 alturas) Residencial Plurifamiliar.
I.S1.07.527	C/ Brasil en PAI C/ Brasil	1.212,96 m ² (5.682,14 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.531	C/ Escalante, 198-200 y J. Benlliure, 165 y 167	339,62 m ² (edificable en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.533	C/ Padre Luis Navarro, 191	46,16 m ² (edificable en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.535	C/ Los Angeles, 47	223,76 m ² (671,28 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



I.S1.11.537	C/ Progreso, 181	41,81 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.538	C/ Francisco Eiximenis, 31	114,84 m ² (344,52 m ² edificable en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.539	C/ Progreso, 191	42,42 m ² (edificable en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.540	C/ Los Ángeles, 24	155,63 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.541	C/ Progreso, 198	44,32 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.542	C/ San Pedro, 103	99,91 m ² (247,29 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.543	C/ Progreso, 197	43,00 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.544	C/ Arzobispo Company, 51	195,00 m ² (562,47 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.545	C/ José Benlliure, 186	44,32 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.546	C/ Barraca, 143	40,00 m ² (120,00 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.547	C/ Jurisconsulto Vidal de Canelles, 13	152,20 m ² (456,60 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.548	C/ Tramoyeres, 46	68,59 m ² (edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.549	C/ Jurisconsulto Vidal de Canelles, 18	108,13 m ² (324,39 m ² edificables en 3 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.550	C/ Puerto, 334 i C/ Canonge Rocafull, 1	113,50 m ² (681,00 m ² edificables en 6 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.03.551	C/ Bailén	461,96 m ² (2.823,10 m ² edificables en 8 alturas) Residencial Plurifamiliar
I.S1.02.552	C/ Doctor Domagk, 2	1.238,74 m ² (8.686,19 m ² edificables en 14 alturas) Residencial Plurifamiliar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



I.S1.10.556	PAI SUNP "Fuente de San Luis" (Finca 3B)	968,49 m ² (14.527,37 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.561	C/ San Pedro, 15	290,57 m ² (871,71 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.563	C/ San Pedro, 113	300,00 m ² (900,00 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
I.S1.16.567	Av. Ecuador, 933	561,10 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.16.569	C/ L'Horta Nord, 1	1.260,00 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.572	C/ Padre Luis Navarro, 168	74,00 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.573	C/ Columbres, 1	130,19 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.11.574	C/ Barraca, 153	74,70 m ² Residencial Plurifamiliar
I.S1.10.575	PAI SUNP "Fuente de San Luis" (Finca M3A2)	308,57 m ² (4.628,48 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
Pdte. alta Inv. (expte. 22/21) Referencia del bien: 03106-2020-14	PAI "Camino Hondo del Grao" (Finca L)	505,22 m ² (6.053,75 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
Pdte. alta Inv. (expte. 31/21) Referencia del bien: 03106-2021-70	PAI SUNP "Fuente de San Luis" (Finca M-11)	768,11 m ² (10.521,72 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar
Pdte. alta Inv. (expte. 31/21) Referencia del bien: 03106-2021-71	PAI SUNP "Fuente de San Luis" (Finca M-12)	768,11 m ² (10.521,72 m ² edificables) Residencial Plurifamiliar

15	RESULTAT: CONTESTADA
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00	PROPOSTA NÚM.: 2
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre tramitació homologació sectorial del planejament vigent en l'àmbit del sòl urbà de la Ciutat Central.	
DIRIGIDA A: C1901-REG. OBRES INFRAES., GEST.URBANA., RELAC.INSTIT.	

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre tramitació homologació sectorial del planejament vigent en l'àmbit del sòl urbà de la Ciutat Central, 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	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En el Expediente E-03001-2018-000375 del Servicio de Planeamiento se tramita desde enero de 2018 (5 años) la Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central.

En marzo de 2019 el Pleno aprobó someter a información pública la Homologación Sectorial del planeamiento vigente en el ámbito del suelo urbano de la Ciudad Central.

El 8 de octubre de 2019 la mercantil RAIN FOREST VALENCIA SA presenta alegaciones mediante registro I-00118-2019-0064501 y hasta la fecha no han sido resueltas las mismas.

Consta en el expediente E-03901-2020-001779 del Servicio de Actividades que el 23 de marzo de 2022 se solicitó informe al Servicio de Planeamiento sobre la tramitación de la homologación del suelo antes de proseguir con la tramitación del expediente del Parque de Aventura “BIOPARC EXPLORA” en el Servicio de Actividades.

El 29 de marzo de 2022 el Servicio de Planeamiento responde informe al Servicio de Actividades concluyendo que *“Por todo lo indicado se considera que los terrenos objeto de este informe, donde se pretende desarrollar un parque de atracciones, de una parte, están incluidos en una concesión realizada por el Ayuntamiento de Valencia donde figura como objeto la realización y gestión sobre ellos de una instalación de ese tipo, y de otro lado, la consideración fáctica de esos suelos debe ser la de suelo urbano tanto por su grado de consolidación y urbanización, como por su conexión con el conjunto de redes de servicios e infraestructuras de la ciudad, tal y como corroboró por Sentencia, el Tribunal Supremo en el momento de la ejecución de su expropiación por parte de la administración municipal. Este hecho fáctico se incluirá en el planeamiento municipal con la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, bien en lo relativo a su ordenación pormenorizada o a su ordenación estructural, pero ESTA CUESTIÓN, PURAMENTE FORMAL, NO PUEDE SER IMPEDIMENTO PARA PODER SEGUIR DESARROLLANDO LA CONCESIÓN QUE, DESDE EL AÑO 2003, FIRMÓ EL AYUNTAMIENTO, PARA EL DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES DEL ZOOLÓGICO MUNICIPAL –BIOPARC- Y DE SUS INSTALACIONES RECREATIVAS AUXILIARES.”*

Después de este informe de hace más de diez meses no se ha realizado ninguna actuación en el expediente E-03901-2020-001779 de Actividades, constando en el mismo que el 16 de septiembre de 2022 RAIN FOREST presenta escrito con registro I-00118-2022-179134 solicitando respuesta expresa al proyecto básico presentado el 20 de noviembre de 2020 y a las alegaciones de 8 de octubre de 2019 señalando:

“También queremos hacer notar igualmente nuestra preocupación por no haberse resuelto por el Ayuntamiento la obligada modificación administrativa del PGU del lote en los términos planteados en nuestro escrito de alegaciones de fecha 8 de octubre del 2019 (I 00118 2019 0064501), extremo de todo punto imprescindible para la puesta en marcha de esta parte de la concesión. Salvo error u omisión por nuestra parte, a fecha de hoy, RAIN FOREST VALENCIA, S.A., no ha sido notificada de que la modificación haya sido realizada, ni de que su tramitación, siquiera, haya sido iniciada. Y, por último, hay que recordar que esta mercantil tiene suscrito un aval por tiempo indefinido por valor de 1.464.871’12€ sujeto a la realización de las obras, a favor del Ayuntamiento. Aval que tiene un coste anual considerable y cuya recuperación no es posible hasta finalizar las obras a las que el Proyecto de Ejecución Básico hace referencia. Es

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



por todo lo anterior que RAIN FOREST VALENCIA solicita sea dada debida respuesta al Proyecto planteado, que se revisen sus méritos y que se proceda a su aprobación con la mayor celeridad posible, con adopción de las medidas que procedan de modificación del PGU.”

Casi cinco meses después no se le ha dado ninguna respuesta al promotor ni se ha activado de ninguna manera el expediente del Servicio de Actividades ni el expediente del Servicio de Planeamiento que está sin actividad desde febrero de 2020.

El artículo 53.1.a) de la Ley 39/2015 establece que los interesados tienen derecho “a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados”

El artículo 132.3 del Reglamento Orgánico del Pleno establece que “la respuesta contestará la cuestión planteada de forma clara, directa, completa y congruente o motivará adecuadamente la ausencia de contestación, sin que puedan utilizarse expresiones indecorosas u ofensivas respecto de algún otro miembro de la Corporación”
Por todo ello, el Concejal que suscribe en su nombre y en el del Grupo Municipal Popular, formula la siguiente PREGUNTA:

ÚNICA.- ¿Por qué motivo sigue totalmente paralizado el expediente E-03001-2018-000375 sin dar ninguna respuesta al promotor como solicitó el 16 de septiembre de 2022 incumpliendo la obligación legal de responder y qué actuaciones se van a realizar para desbloquear este expediente y dar respuesta al promotor?

Id. document: 1oCX 016Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



636



Alegaciones

AD,RQ,40



Fecha efectiva de registro: 08/10/2019 17:45:16
Fecha presentación: 08/10/2019 17:45:17

Num. Registro: I 00118 2019 0064501

DADES DE L'INTERESSAT

Tipus d'identificació	Número	Tipus de persona
CIF	A83110197	<input type="checkbox"/> Persona física <input checked="" type="checkbox"/> Persona jurídica
Entitat	RAIN FOREST VALENCIA SA	

DADES DEL REPRESENTANT

Tipus d'identificació	Número	Tipus de persona
NIF	41355363Y	<input checked="" type="checkbox"/> Persona física <input type="checkbox"/> Persona jurídica
Nom	Cognom 1	Cognom 2
BARTOLOME	PONS	PONS

Modo de representación mediante sello electrónico de entidad o certificado de representante.

DADES DE CONTACTE

Llengua	Telèfon	Mòbil	Fax
Castellà	913195177	639119522	
Correu electrònic	mangelesmartinez@rd.com.es		

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIÓ

País	Província	Municipi					
ESPAÑA	MADRID	MADRID					
Adreça							
PADILLA							
Número	Bis	Bloc	Escala	Planta	Porta	KM	Codi Postal
26				4			28006

AUTORIZTE com a mitjà de notificació preferent la notificació electrònica.

EXPOSA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICESECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	08/10/2019	ACCVCA-120	2328337964458001238

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



637



A la atención del Jefe Servicio Planeamiento, D. Fernando Belenguer:
Se presenta escrito de alegaciones a la homologación del suelo urbano de la ciudad de Valencia. Expediente:
375/2018

SOL-LICITA

Se proceda a adaptar la calificación establecida por el PGOU, a los usos que fueron establecidos en la propia concesión y que van a realizar sobre el ámbito, todo ello manteniendo el conjunto de condiciones y parámetros urbanísticos establecidos en las condiciones que la propia concesión dispuso en el momento de su adjudicación.

PROTECCION DE DATOS PERSONALES: Los datos facilitados por usted en este formulario serán tratados por el Ayuntamiento de València, en calidad de responsable, para la finalidad indicada en esta documentación y, sobre la base de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado reglamento, conforme se explica en la información adicional sobre protección de datos que puede consultar en el siguiente enlace: <http://www.valencia.es/cas/politica-privacidad>

He leído y acepto la información adicional sobre protección de datos.

Firmado por: BARTOLOME PONS PONS	Validez: Desde:23/02/2018 10:01:18 Hasta:23/02/2020 10:01:18
--	--

Documentos que se adjuntan a la solicitud:

Documento	Esigna	Firmado por el ciudadano	Id.: 5058B6421A9BC1366FF2224F1674E49913C75A0A
ESCRITO DE ALEGACIONES A LA HOMOLOGACION DEL SUELO URBANO...	Escrito de alegaciones a la homologación del suelo urbano de la ciudad de Valencia.pdf		Id.: 8DC292E4DF75583E6F4189691C15CA29ACF9C2A2

Pl. de l'Ajuntament, 1 - 46002 Valencia - Telf.:963525478 www.valencia.es

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICESECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	08/10/2019	ACCVCA-120	2328337964458001238

SESSIÓ ORDINÀRIA DE 20 DE FEBRER DE 2023

57

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



ESCRITO DE ALEGACIONES A LA HOMOLOGACION DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE VALENCIA.

Expte: 375/2018

D. Bartolomé Pons Pons, representante legal de RAIN FOREST VALENCIA S.A. , con CIF A83110197, y domicilio a efectos de notificaciones en Madrid 28006, calle Padilla nº 26, planta 4, empresa concesionaria de Bioparc Valencia en los terrenos donde actualmente se desarrollan las actividades de Zoológico y donde existe interés de desarrollar una zona Recreativa, como permite la propia concesión otorgada en fecha 23 de mayo de 2.003, presenta la siguiente alegación al documento de Homologación mencionado.

ALEGACIÓN 1ª SOBRE LA ADAPTACION DEL PLANEAMIENTO A LAS ACTIVIDADES PREVISTAS EN LA CONCESIÓN. -

Dado el pretendido desarrollo de las actividades recreativas, complementarias de la zona de Parque Zoológico, sobre el ámbito que la propia concesión estableció y dada la calificación urbanística que el PGOU establece para el conjunto de la zona como Parque Público Sistema General GEL-1, y en aras de hacer coincidir los usos que realmente se van a realizar sobre los terrenos, los cuales mantienen lo propuesto en la propia concesión, con la calificación urbanística de los mismos, se

SOLICITA

Se proceda a adaptar la calificación establecida por el PGOU, a los usos que fueron establecidos en la propia concesión y que van a realizar sobre el ámbito, todo ello manteniendo el conjunto de condiciones y parámetros urbanísticos establecidos en las condiciones que la propia concesión dispuso en el momento de su adjudicación.

La empresa concesionaria entiende que esta posibilidad vendría a adaptar el planeamiento a la realidad sin menoscabar la utilización de los terrenos por la ciudadanía, al mantenerse los usos de Parque Zoológico y Parque Recreativo, sin menoscabar la proporcionalidad de dotaciones públicas toda vez que todo el ámbito mantendría su carácter de suelos públicos.

Valencia 8 de octubre de 2019

Bartolomé Pons Pons

D.N.I. nº 41.355.363-Y

Consejero Delegado

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: ccEH 67Ve g7bT YPIy MvU0 2cj + OQM =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPEDIENT E-03901-2020-001779-00	DATA SOL-LICITUD 23/03/2022
LA UNITAT ADMINISTRATIVA 03901-ACTIVIDADES	
SOL-LICITA A 03001-SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
ASSUMPTE INFORME PLANEAMIENTO	

Visto que con fecha 20/11/2020, la mercantil RAIN FOREST VALENCIA SA, presentó proyecto básico para parque de aventuras en la parcela sita en los terrenos pertenecientes al Sector 4 de la parcela GEL-1, incluidos en la concesión administrativa núm. 4740/03, para la construcción de un parque de aventuras, lo que dio lugar a la apertura del correspondiente expediente en este Servicio núm. 3901/2020/1779.

Dado que como se indica en la memoria del citado proyecto técnico, en relación con la compatibilidad urbanística de la actuación propuesta, se han presentado alegaciones a la homologación del suelo donde pretende ubicarse la actividad referenciada, a los efectos de que se proceda a adaptar la calificación urbanística establecida en el PGOU, en cuanto a los usos que se pueden desarrollar en dicho ámbito.

Se solicita al Servicio de Planeamiento informe a los efectos oportunos y con carácter previo a proseguir con la tramitación del expediente incoado en este servicio.

DOCUMENTACIÓ ADJUNTA / DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- PLANO DISTRIBUCIÓN CONTENIDO, USO, EDIFICACIONES
- PLANO AXONOMETRICA GENERAL, EDIFICACIÓN COMPLEJO
- PLANO COMPLEJO PRINCIPIO DE FUNCIONAMIENTO DE LA FILTRACIÓN
- PANO AGUAS Y FILTRACIONES, INSTALACIÓN DE AGUAS
- PLANO DE URBANIZACIÓN
- PLANO DE PAVIMENTACIÓN Y JARDINERÍA
- PLANO DE EDIFICACIÓN
- PLANO EDIFICACIÓN
- PLANO EDIFICACIÓN
- PLANO COMPLEJO, EDIFICACIÓN
- PLANO TOMO OBRA CIVIL, TIERRAS

1/2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. D'ACTIVITATS	MARIA OLGA MARTINEZ FERRER	23/03/2022	ACCVCA-120	25576673191201086756 40562656094790993

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Id. Document: ccEH 67Ve g7bT YPIy MvU0 2cj + OQM =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

SOL·LICITUD D'INFORME

- PLANO EDIFICACIÓN, COMPLEJO
- PLANO EDIFICACIÓN
- PROYECTO
- PLANO ALZADOS GENERALES PLAZA
- PLANO DE INSTALACIONES FILTRACIONES AGUA
- PLANO PLANTA GENERAL PARCELA NORTE
- PLANO INSTALACIÓN ELECTRICIDAD
- PLANO ALZADOS Y SECCIONES GENERALES
- ESCRITO PRESENTACIÓN
- PLANO EDIFICACIONES, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- PLANO MEMORIA
- PLANO CERRAMIENTO
- PLANO COMPLEJO, EDIFICACIONES
- PLANO ALZADOS
- PLANO GENERAL PLANTA CUBIERTA
- PLANO INVENTARIO AMBIENTAL
- PLANO VOLUMETRIA GENERALES PARQUE
- PLANO EDIFICACIONES
- Justificante Instancia
- Documento instancia firmada por el ciudadano
- PLANO SANEAMIENTO
- PLANO GENERAL PLANTA BAJA
- PLANO GENERAL PLANTA ALTA
- PLANO DE PLANTAS Y ALZADOS GENERALES
- PLANO PLANTA GENERAL PARCELA NORTE Y PARCELA SUR
- PLANO ALZADO OESTE, ALZADO ESTE Y ALZADO NORTE

2/2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. D'ACTIVITATS	MARIA OLGA MARTINEZ FERRER	23/03/2022	ACCVCA-120	25576673191201086756 40562656094790993

SESSIÓ ORDINÀRIA DE 20 DE FEBRER DE 2023

60

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: 0hgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPTE: E-03901-2020-001779
ASUNTO: INFORME.
INTERESADO: SERVICIO DE ACTIVIDADES

Visto que con fecha 20/11/2020, la mercantil RAIN FOREST VALENCIA SA, presentó proyecto básico para parque de aventuras en la parcela sita en los terrenos pertenecientes al Sector 4 de la parcela GEL-1, incluidos en la concesión administrativa núm. 4740/03, para la construcción de un parque de aventuras, dando lugar a la apertura del expediente núm. 3901/2020/1779 por parte del Servicio de Actividades.

Dado que como se indica en la memoria del citado proyecto técnico, en relación con la compatibilidad urbanística de la actuación propuesta, se han presentado alegaciones a la homologación del suelo donde pretende ubicarse la actividad referenciada, a los efectos de que se proceda a adaptar la calificación urbanística establecida en el PGOU, en cuanto a los usos que se pueden desarrollar en dicho ámbito.

Se solicita al Servicio de Planeamiento informe a los efectos oportunos y con carácter previo a proseguir con la tramitación del expediente incoado en este servicio.

INFORME:

Los terrenos objeto de este informe están incluidos en la concesión administrativa firmada en fecha 23 de mayo de 2003 entre el Ayuntamiento y la mercantil RAIN FOREST VALENCIA, S.L., cuyo objeto era la redacción del proyecto y la realización de las obras de construcción de un Parque de Atracciones, un Bioparque, un aparcamiento y sus servicios anexos en el "Parque de Cabecera", así como la posterior explotación, mantenimiento, renovación y conservación de dichas instalaciones.

El ámbito de la concesión eran "*los espacios libres del Parque de Cabecera previstos en el PGOU de Valencia, configurando una superficie aproximada de terrenos calificados de dominio público municipal de 15 hectáreas, distribuidos en dos parcelas P1 y P2, de 9,5 Hectáreas y 5,5 Hectáreas para Bioparque y Parque de Atracciones-Aparcamiento, respectivamente*".

La clasificación urbanística del año 1988 para estos terrenos era de Suelo No Urbanizable, calificados como GEL-1 (Parque Metropolitano).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 016Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Ahora bien, con el paso del tiempo se han ido desarrollando las dotaciones públicas incluidas en el cauce antiguo del río Turia que finalizan en el Parque de Cabecera, actualmente totalmente desarrollado, urbanizado y conectado con todas las redes de servicios e infraestructuras de la ciudad.

Este hecho es constatable incluso en el proceso de expropiación de los terrenos, en la Sentencia del Tribunal Supremo Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Sexta de fecha 13 de febrero de 2015, relativa a la retasación de los terrenos, donde indica en su Fundamento de Derecho Cuarto

CUARTO.- Conforme a la doctrina jurisprudencial transcrita, al no ser la retasación una mera actualización del justiprecio originario, sino consistiendo en la fijación de un nuevo justiprecio mediante una nueva valoración del bien expropiado, han de tenerse en cuenta las cualidades del mismo en la fecha de retasación, sin que podamos olvidar cuanto esta Sala ha dicho, en relación a la valoración de los bienes, con arreglo a la Ley 8/2007, y por tanto al ulterior texto refundido, que resultan de aplicación al caso de autos (ver Sentencia de 30 de junio de 2014. Rec.4372/2011), en el sentido de que bajo la vigencia de esta ley, dos son las situaciones básicas del suelo, suelo rural y suelo urbanizado, definidos en el art. 12 de la misma, y que "la inclusión en uno u otro estado constituye una cuestión de hecho", lo que exige al tratarse de una situación de hecho, una valoración fáctica de las circunstancias concurrentes al momento de la valoración.

El dictamen pericial, que es asumido en su integridad por la Sala de instancia, en su folio 9 señala que parte del tenor del art. 12 de la Ley 8/2007, y expresamente dice que "el suelo en cuestión en la fecha en referencia de la valoración (abril 2008) se encontraba en situación de suelo urbanizado". Especifica igualmente que nos

hallamos en presencia de una retasación, lo que determina la aplicación de la Ley 8/2007 y se remite al art. 23.1 de dicha Ley por tratarse de suelo urbanizado.

En cuanto a la edificabilidad a considerar, que es precisamente la que se impugna en ambos motivos de recurso, teniendo en cuenta que el suelo urbanizado no tiene edificabilidad asignada por la ordenación urbanística, precisa el perito que ha de estar a lo previsto en aquel precepto, y por tanto ha de contemplarse la edificabilidad media y el uso mayoritario en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

Y en su Fundamento de Derecho Sexto concluye:

SEXTO.- La estimación de los motivos de recurso determina entrar en el fondo de la cuestión, en los términos en que queda fijado el debate, que no son otros que la determinación de la edificabilidad a tener en cuenta en el momento en que se solicita la retasación, en estricta aplicación del art. 23.1.a) de la Ley 6/98 (24 del Texto refundido), y del art. 21 de su Reglamento de 9 de noviembre. Para lo cual, y toda vez que el Acuerdo del Jurado no aplica adecuadamente dichos preceptos, ni podemos estar por las razones expuestas a la pericial judicial practicada, ni al dictamen aportado con la hoja de aprecio, emitida por arquitecta con vinculación a las partes litigantes, y respecto del cual, los propios recurrentes hacen determinadas consideraciones que generan duda. Procede, por ello, acudir a cuanto se determine en ejecución de sentencia, con arreglo a las siguientes bases:

- 1.- El justiprecio que se fije no podrá ser inferior al señalado en la sentencia, ni superior al recogido en la hoja de aprecio de los recurrentes.
- 2.- Deberá referirse a la situación de suelo urbanizado del bien expropiado, en el momento de solicitarse la retasación (abril de 2.008).
- 3.- En cuanto al aprovechamiento, se fijará, en aplicación de lo dispuesto en el art. 23.1.a) de la Ley 8/2007 (art.24 del RDL2/2008), debiendo tenerse en cuenta, con referencia a abril de 2.008, el ámbito espacial homogéneo del entorno próximo en que esté incluido el terreno.
El uso mayoritario a considerar será el residencial, al no resultar tal cuestión debatida por las partes.
- 4.- Se mantienen los demás parámetros tenidos en cuenta para la fijación del justiprecio, que no han sido debatidos en casación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

SESSIÓ ORDINÀRIA DE 20 DE FEBRER DE 2023

62

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTRF c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Por tanto, la máxima instancia Judicial ya confirmó en el año 2015 que los suelos correspondientes al Parque de Cabecera disponían, en el año 2008, de la situación legal de suelo urbanizado tal y como se define en la legislación urbanística estatal (aquel que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por un red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, y cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Por otro lado el 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, legislación urbanística autonómica vigente en la actualidad indica en su art. 28.3 indica:

“3. Son suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructural zonifique como zonas urbanizadas, de acuerdo con el artículo 25.2.b de este texto refundido.”

Y el art. 25.2.b al que se remite indica:

“b) Las zonas urbanizadas, caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en éstas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.”

CONCLUSION:

Por todo lo indicado se considera que los terrenos objeto de este informe, donde se pretende desarrollar un parque de atracciones, de una parte, están incluidos en una concesión realizada por el Ayuntamiento de Valencia donde figura como objeto la realización y gestión sobre ellos de una instalación de ese tipo, y de otro lado, la consideración fáctica de esos suelos debe ser la de suelo urbano tanto por su grado de consolidación y urbanización, como por su conexión con el conjunto de redes de servicios e infraestructuras de la ciudad, tal y como corroboró por Sentencia, el Tribunal Supremo en el momento de la ejecución de su expropiación por parte de la administración municipal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX o16Q fWxi nyFF fucm djyz tB4=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Id. Document: OhgL zEg8 m9B3 a0Ew WTR c1az HeA=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Este hecho fáctico se incluirá en el planeamiento municipal con la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, bien en lo relativo a su ordenación pormenorizada o a su ordenación estructural, pero esta cuestión, puramente formal, no puede ser impedimento para poder seguir desarrollando la concesión que, desde el año 2003, firmó el Ayuntamiento, para el desarrollo de las instalaciones del zoológico municipal –Bioparc- y de sus instalaciones recreativas auxiliares.

Es cuanto se ha de informar desde este Servicio de Planeamiento.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE PLANEJAMENT	FERNANDO BELENGUER MULA	29/03/2022	ACCVCA-120	10862971480891112943 2894793634776176768

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX 0l6Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: tUE8 w4PW Rw+d RpYl dKLU H2Pg CoO=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Solicitudes no catalogadas

NC.NC.10



Fecha efectiva de registro: 16/09/2022 14:41:59
Fecha presentación: 16/09/2022 14:41:59

Num. Registro: I 00118 2022 179134

DATOS SOLICITANTE

Tipo de identificación: CIF
Número: A83110197
Tipo de persona: Persona física, Persona jurídica
Entidad: RAIN FOREST VALENCIA SA

DATOS REPRESENTANTE

Tipo de identificación: NIF
Número: 41355363Y
Tipo de persona: Persona física, Persona jurídica
Nombre: BARTOLOME
Primer apellido: PONS
Segundo apellido: PONS
Modo de representación mediante sello electrónico de entidad o certificado de representante.

DATOS DE CONTACTO

Lengua: Castellano
Teléfono: 913195177
Móvil: 639119450
Fax:
Correo electrónico: mangelesmartinez@rfd.com.es

DATOS A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

País: ESPAÑA, Provincia: MADRID, Municipio: MADRID
Nombre de la vía: PADILLA
Número: 26, Bis: , Bloque: , Escalera: , Planta: 4, Puerta: , KM: , Código Postal: 28006
 AUTORIZO como medio de notificación preferente la notificación electrónica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICESECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL	16/09/2022	ACCVCA-120	84008983997730461497 300316309703076078

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 1oCX o16Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Id. Document: tUE8 w4PW Rw+d RpYi dKLU H2Pg CoQ=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

EXPONE

AL EXCELENTÍSSIMO ALCALDE DE VALENCIA, D. JOAN RIBÓ:
En relación con el contrato de Concesión Administrativa entre RAIN FOREST VALENCIA S.A. y el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, y en particular a la actuación específica del Parque de Aventuras BIOPARC, cuyo Proyecto de Ejecución Básico se presentó en el Ayuntamiento el pasado 20/11/2020,

SOLICITA

RAIN FOREST VALENCIA S.A. solicita al Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia una debida respuesta.

PROTECCION DE DATOS PERSONALES: Los datos facilitados por usted en este formulario serán tratados por el Ayuntamiento de València, en calidad de responsable, para la finalidad indicada en esta documentación y, sobre la base de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado reglamento, conforme se explica en la información adicional sobre protección de datos que puede consultar en el siguiente enlace: <http://www.valencia.es/cas/politica-privacidad>

He leído la información adicional sobre protección de datos.

Firmado por: 41355363Y BARTOLOME PONS (R: A83110197)	Validez: Desde:14/02/2022 10:06:48 Hasta:14/02/2024 10:06:48
--	--

Documentos que se adjuntan a la solicitud:

Documento Esigna Firmado por el ciudadano	Id.: D76B0273BEAA41834D134EA5DA624F1EBAF1E402
Presentación Proyecto Básico Bioparc Aventura	Presentacion_PB_Bioparc_Aventura.pdf Id.: 39E24FB114BCC2A6380C51A5E75867EBF7A28CA7
Solicitud modificación PGU	Solicitud_modificacion_PGU.pdf Id.: 4A8E37A716B9620C5328544B22D3D86810226C85
Escrito 16 septiembre 2022	Escrito_16_sept_2022.pdf Id.: 6F0CA5C723D685045319738ECE1691434A5B69C3

Pl. de l'Ajuntament, 1 - 46002 Valencia - Telf.:963525478 www.valencia.es

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada de Justificante de Instancia	VICESECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	16/09/2022	ACCVCA-120	84008983997730461497 300316309703076078

SESSIÓ ORDINÀRIA DE 20 DE FEBRER DE 2023

66

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



RAIN FOREST VALENCIA, S.A.
Avda. Pío Baroja 3
46015 VALENCIA



- Excelentísimo alcalde de Valencia, Don Joan Ribó

En Valencia, a 16 de septiembre del 2022

Muy Señor nuestro:

Nos dirigimos a Vd. con relación al contrato de *Concesión Administrativa para la redacción del proyecto y la realización de las obras de construcción de un Parque de Atracciones, un Bioparque, un aparcamiento y sus servicios anejos en el "Parque de Cabecera", así como la posterior explotación, mantenimiento, renovación y conservación de dichas instalaciones*, entre Rain Forest Valencia y el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia.

Y en particular a la actuación específica de Parque de Atracciones, denominado Parque de Aventura de BIOPARC, cuyo Proyecto de Ejecución Básico se presentó en el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia el pasado 20 de noviembre del 2020, con número de registro I 00118 2020 00139629, para mostrarle nuestra preocupación en cuanto a la falta de respuesta de la Corporación sobre el mismo.

A tal efecto, recordamos:

- 1) El Proyecto se diseña después de profundos estudios sobre cuál sería el mejor Parque de ocio en la ciudad de Valencia, y de ser puestas las conclusiones obtenidas por RAIN FOREST VALENCIA, S.A., en conocimiento de los servicios correspondientes en el Ayuntamiento de forma previa a su presentación (reuniones de fecha 2 de octubre de 2019 donde se presentó el Proyecto al Alcalde; 19 de noviembre de 2019 se celebró una reunión con todos los Servicios Municipales implicados y 20 de febrero de 2020 se celebró una reunión específica para el desarrollo de la sostenibilidad del Proyecto)

En tales momentos, se nos expresó la preocupación, por parte del Servicio del Ciclo Integral del Agua sobre el consumo del agua y se nos hizo ver la conveniencia de reducir el estimado de 300 m³ diarios, en los seis meses de apertura al público. Con el objetivo de revisar este asunto se convoca una reunión exclusiva con el Servicio para el día 10 de marzo de 2020 y cuya celebración se suspende por la pandemia Covid-19.

- 2) Durante la preparación del Proyecto de Ejecución Básico, RAIN FOREST VALENCIA SA realizó una revisión en profundidad de los cálculos iniciales de consumo de



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



RAIN FOREST VALENCIA, S.A.
Avda. Pío Baroja 3
46015 VALENCIA



agua y se modificó el diseño sustancialmente para alcanzar la mayor cota de sostenibilidad posible.

En dicho Proyecto de Ejecución básico, en su anejo nº5 "Sostenibilidad", se detallan las modificaciones realizadas para conseguir esta reducción, así como el coste a asumir por la concesionaria para la puesta en marcha de las referidas modificaciones.

En este sentido, debemos poner de manifiesto que se ha conseguido la limitación del consumo en más del 60%, en cuanto (i) el consumo queda referido a las pérdidas por evaporación y chapoteo (equivalente a cualquier otra superficie acuática de la ciudad, como estanques, piscinas, etc.) (ii) se reutiliza todo el agua restante; y (iii) se considera la posibilidad de ser reutilizada esa agua por otras partes de la ciudad mediante su vertido a la red pública y conforme a las indicaciones del Ayuntamiento.

Lamentablemente, a fecha de hoy, ni el Servicio del Ciclo Integral del Agua ni ningún otro departamento del Ayuntamiento ha entrado en contacto con esta mercantil para discutir o comentar los términos indicados en el Proyecto sobre limitación/reducción del consumo de agua y optimización de caudales.

Ni tampoco se ha recibido respuesta, a pesar del tiempo transcurrido, sobre la incoación del correspondiente expediente, de la remisión del Proyecto a los servicios técnicos y/o administrativos-jurídicos para su tramitación y seguimiento.

- 3) En esta situación, RAIN FOREST VALENCIA, S.A., se vio profundamente sorprendida por la publicación, el pasado 11 de enero del 2022, nota de prensa por la concejalía de Desarrollo y Renovación Urbana, donde se informaba que, en base al consumo excesivo de agua, el Proyecto de esta entidad no sería aprobado.

Le hacemos notar que esta clase de informaciones ocasiona un grave daño reputacional al BIOPARC, pues pone en cuestión nuestra apuesta por la sostenibilidad y el respeto a la naturaleza, máxime cuando no hay referencia concreta al Proyecto de Ejecución presentado por RAIN FOREST VALENCIA, S.A., ni ningún análisis técnico sobre el mismo.

En aras de aclarar estas informaciones (que siguen repitiéndose por otros representantes municipales en prensa desde entonces), se mantuvieron varios contactos y reuniones con el ayuntamiento, donde Rain Forest propuso incluso posibles proyectos alternativos, sin ningún resultado. El pasado 10 de mayo Rain Forest solicitó oficialmente una reunión con su excelencia el Sr. alcalde (correo electrónico enviado a la dirección alcaldia@valencia.es y con confirmación telefónica de recepción). Solicitud que, a fecha de hoy, no ha sido respondida.



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



RAIN FOREST VALENCIA, S.A.
Avda. Pío Baroja 3
46015 VALENCIA



También queremos hacer notar igualmente nuestra preocupación por no haberse resuelto por el Ayuntamiento la obligada modificación administrativa del PGU del lote en los términos planteados en nuestro escrito de alegaciones de fecha 8 de octubre del 2019 (I 00118 2019 0064501), extremo de todo punto imprescindible para la puesta en marcha de esta parte de la concesión. Salvo error u omisión por nuestra parte, a fecha de hoy, RAIN FOREST VALENCIA, S.A., no ha sido notificada de que la modificación haya sido realizada, ni de que su tramitación, siquiera, haya sido iniciada.

Y, por último, hay que recordar que esta mercantil tiene suscrito un aval por tiempo indefinido por valor de 1.464.871'12€ sujeto a la realización de las obras, a favor del Ayuntamiento. Aval que tiene un coste anual considerable y cuya recuperación no es posible hasta finalizar las obras a las que el Proyecto de Ejecución Básico hace referencia.

Es por todo lo anterior que RAIN FOREST VALENCIA solicita sea dada debida respuesta al Proyecto planteado, que se revisen sus méritos y que se proceda a su aprobación con la mayor celeridad posible, con adopción de las medidas que procedan de modificación del PGU.

En espera de sus noticias, le saludamos atentamente,

Don José Maldonado
Presidente Ejecutivo



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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:

"Sobre el citado expediente, se planteo consulta a la Conselleria de Territorio que esta pendiente de respuesta actualmente."

16	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00		PROPOSTA NÚM.: 5
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre habitatges turístics a València.		
DIRIGIDA A: C1901-REG. OBRES INFRAES., GEST.URBANA., RELAC.INSTIT.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre habitatges turístics a València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El pasado 2 de febrero, el Ayuntamiento de Valencia admitió a trámite la documentación elaborada por el Servicio de Gestión de Centro Histórico relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la modificación puntual de las normas urbanísticas del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella en relación con la regulación del uso terciario vivienda turística.

Con base en lo anterior, se formula la siguiente

PREGUNTA

ÚNICA - ¿Cuántas viviendas turísticas tiene contabilizadas el Ayuntamiento en la ciudad de Valencia y, en particular, en el distrito de Ciutat Vella? Interesamos se desglose la respuesta por barrios y por modalidades de vivienda turística [vivienda turística (Tvt-v1) y vivienda turística en edificio de uso exclusivo (Tvt-v2)], indicando, asimismo, qué porcentaje de ellas se encuentra fuera de ordenación."

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. Carlos Luis Mundina Gómez, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"En relación a la pregunta formulada se informa que no es competencia de esta Delegación considerando pueda serlo de la Delegación de Turismo e Internacionalización."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



17	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000016-00	PROPOSTA NÚM.: 6	
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre aparcament residents Botànic.		
DIRIGIDA A: C1909-REG.MOBILITAT I TRANSPORT PUBLIC,PLATGES, ACÚSTICA		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre aparcament residents Botànic, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El pasado 16 de enero, el Ayuntamiento de Valencia apertura el plazo para solicitar gratuitamente la tarjeta que les permitirá aparcar en las 350 plazas de estacionamiento de residentes en este barrio.

De conformidad con el artículo 132.3 del Reglamento Orgánico del Pleno establece que "la respuesta contestará la cuestión planteada de forma clara, directa, completa y congruente o motivará adecuadamente la ausencia de contestación, sin que puedan utilizarse expresiones indecorosas u ofensivas respecto de algún otro miembro de la Corporación", y toda vez que el mes pasado ya se le formuló la misma cuestión dando una respuesta que infringe lo preceptuado en el ROP, e impide el derecho a la información de cualquier miembro de la Corporación, ruego que se proceda a dar respuesta en los términos del citado precepto.

En virtud de lo expuesto, el Concejal que suscribe formula la siguiente:

PREGUNTA

Única.- ¿Cuántas tarjetas de residentes se han solicitado, y en su caso autorizado y concedido por el Ayuntamiento de Valencia para estacionar en las nuevas zonas verde y naranja en el ámbito del barrio del Botànic, y en consecuencia cuanto se prevé ingresar en virtud del número de solicitudes, bien sean éstas de abono mensual o anual.?"

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:

"El número de solicitudes varía día tras día, incluso en cuestión de horas, por eso en estos momentos es difícil cuantificarlo con la exactitud que requieren estos datos. Igualmente el dato de las solicitudes atendidas y las autorizaciones concedidas, porque su número puede variar en función de muchos factores, entre otros por las tareas de subsanación que necesiten atender los y las demandantes, en caso de no cumplir algunos de los requisitos.

Finalmente, es pronto para hablar de recaudación, porque hasta que no entre en funcionamiento la zona de residentes y no haya pasado un tiempo 'prudencial' no se tendrán datos que sean cuantificables.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Por estas razones, los datos pedidos se facilitaràn cuando se haya podido elaborar por parte de los técnicos del servicio, conforme se ha venido haciendo hasta ahora."

18	RESULTAT: QUEDAR ASSABENTAT
ASSUMPTE: En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Estellés prega novament que se l'informe de les actuacions realitzades per la comissió de treball per al trasllat de la subestació elèctrica de Patraix, tal com es va acordar en la sessió d'aquesta Comissió del passat mes de novembre de 2022.	

La Sra. Gómez indica que se li facilitarà aquesta informació des de la seua Delegació.

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les nou hores i cinquanta-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.

Id. document: 1oCX 016Q fWxi nyFF fucm djyz tB4 =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	29/03/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351