



**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 27 DE MARÇ 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-sis minuts del dia vint-i-set de març 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 (s'incorpora durant el debat del punt 4 de l'ordre del dia), 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:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	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 febrer de 2023.	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 23 de febrer 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-05692-2023-000002-00	PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Dona compte del dictamen de la Comissió d'Unificació de Criteris Tècnics adoptat en sessió extraordinària de 3-3-2023.	

La Comissió, per unanimitat, acorda quedar assabentada, remetent la proposta que a continuació s'expressa, a la Junta de Govern Local.

"Visto el acuerdo plenario de creación de la Comisión de Unificación de Criterios Técnicos, adoptado en su sesión ordinaria de 30 de marzo de 2017, en cuyo punto quinto, letra d), último párrafo se establece que "De los dictámenes emitidos por la Comisión se dará cuenta periódicamente a la Comisión Informativa competente en materia de urbanismo y a la Junta de Gobierno Local".

**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 enterada del siguiente dictámen emitido por la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos en su sesión extraordinaria 3-3-2023.

Dictamen 1/2023: Concepto de "superficie comercial" y "superficie de venta" en las NNUU del PGOU de València para la tramitación de los expedientes relativos a instrumentos de intervención ambiental para la implantación de actividades dedicadas al uso urbanístico comercial.

1.- Considerar que los conceptos de "superficie comercial" y "superficie de venta", en cuanto a las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor son términos análogos y así deberá tenerse en consideración en la aplicación de lo dispuesto en los diferentes preceptos de las NNUU del PGOU, a la hora de emitir los diferentes informes en relación con los expedientes relativos a la tramitación de títulos habilitantes para el ejercicio de tales actividades. En este sentido se estará a la definición de superficie comercial del art. 33.5 Ley 3/2011, de 3 de marzo, del Comercio, según el cual "se entiende por superficie comercial de los establecimientos comerciales de carácter individual o colectivo, la superficie total de las áreas o locales donde se exponen los productos con carácter habitual y permanente, o

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



los destinados a tal finalidad con carácter eventual o periódico, a los cuales pueda acceder el cliente, así como los escaparates y los espacios internos destinados al tránsito de las personas y a la presentación o dispensación de los productos.

Cuando ésta no esté claramente definida, se considerará como tal el 60 % de la superficie construida prevista del establecimiento, sin considerar accesos y espacios destinados a aparcamiento y almacenaje”.

En cuanto a la definición de superficie comercial se tendrán en consideración las siguientes notas:

a) Se entiende por “espacios internos destinados al tránsito de personas”, en los establecimientos individuales los pasillos entre las estanterías por donde circulan los y las clientes. En el caso de establecimientos colectivos, serán los mall o pasillos que comunican los diferentes locales del centro comercial.

b) Se computará como “superficie comercial”:

- El espacio que ocupan las cajas de cobro (normalmente en línea y donde se perfecciona la compra). En el caso del espacio entre la línea de cajas y la salida donde normalmente se sitúan los carros y las cestas de compra, solo se computará como superficie comercial si en el mismo se realizan ofertas de productos con carácter ocasional o permanente (p.e máquinas de vending o que ocasionalmente expongan productos que estén en promoción en el establecimiento).

- El espacio que ocupa el mostrador y el transmostrador donde se encuentre el personal del establecimiento que atiendan a la clientela. Las zonas destinadas a la elaboración de comidas preparadas se computan como el resto de zonas, incluyendo mostradores y transmostradores.

- En los establecimientos o cualquier otro establecimiento especializados en bricolaje, materiales de construcción, jardinería y automóviles donde frecuentemente se exponen productos en el exterior, toda la superficie que dedican a ofertar esos productos, antes de llegar al interior del establecimiento y antes de la línea de cajas.

c) El cómputo de la superficie comercial se realizará, en los establecimientos individuales, con carácter general, desde la línea de cajas, salvo en los supuestos arriba mencionados, donde se computaría el espacio en que se exponen los productos.

2.- En las actividades de venta de comidas y bebidas para su consumo en el local, se entiende como superficie de venta, la superficie útil de la zona de consumo, tanto en el interior del local como aquellas zonas de consumo o permanencia de público al aire libre en el interior de la parcela. Quedan excluidos de este cómputo las superficies de aseos y aparcamiento, así como las superficies previstas para instalaciones, almacenajes, zonas de carga y descarga, oficinas, zonas de elaboración y/o preparación de productos y, en general, las dependencias cuyo acceso esté restringido al público. 3.- En las actividades de prestación de servicios a particulares, se entenderá por superficie de venta la superficie útil del local a la que se pueda acceder al público.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Quedan excluidas de este cómputo las superficies de aseos y aparcamiento, así como las superficies previstas para instalaciones, almacenajes, zonas de carga y descarga, y en general, cualquiera dependencia sin acceso esté restringido al público.

4.- A los efectos de la determinación de la dotación de aparcamiento en parcelas, edificios o locales de uso comercial será de aplicación lo dispuesto en el art. 38 PATSECOVA. En este sentido y en atención a su redacción actual, se atenderá a la "superficie construida", independientemente de que se trate de establecimientos de venta de productos ocasionales, de alimentación o mixtos, sin perjuicio de lo que se determine una vez aprobada definitivamente la modificación del citado artículo del PATSECOVA.

5.- A efectos de la determinación del instrumento de intervención ambiental, se estará a la definición contemplada en el art. 33.5 Ley 3/2011, de 3 de marzo, del Comercio, antes reproducida.

6.- Régimen transitorio: Respecto de aquellas actividades con títulos habilitantes existentes antes de la fecha de aprobación de este dictamen interpretativo del concepto de superficie comercial y superficie de venta existente en las NNUU del PGOU de València, que pretendan una modificación de la actividad que implique una afección (incremento o disminución) de la superficie comercial o de venta, el cómputo global de la nueva superficie resultante se realizará siguiendo los parámetros establecidos anteriormente. No obstante, la persona titular interesada podrá optar a que estos parámetros para el cálculo de la superficie comercial o superficie de venta solo sean aplicables respecto de la modificación propuesta (incremento o disminución).

7.- Que se tenga en consideración por el Servicio de Planeamiento para actualizar los términos de superficie comercial y superficie de venta existente en las NNUU del PGOU de València, en los términos expuestos en el presente dictamen."

3	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: E-03001-2022-000287-00	PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació Puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València per a la incorporació de fitxa protecció BRL "Faro Històric del Port de València" amb la categoria de Monument d'Interés Local.	

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 Montañez Valenzuela a l'Excm. Ajuntament Ple.

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 7 de octubre de 2022, teniendo en cuenta los valores patrimoniales del Faro Histórico del Puerto de València puestos de manifiesto en los informes emitidos por los Servicios de Patrimonio Histórico y Artístico y Planeamiento, el 26 de septiembre y 7 de octubre de 2022,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



respectivamente, se resuelve encargar la elaboración de la documentación técnica para la catalogación del Faro Histórico del Puerto de València como BRL a efectos de iniciar el correspondiente procedimiento ambiental.

SEGUNDO. El 20 de octubre de 2022, por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se presenta la documentación correspondiente a la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación del Faro Histórico del Puerto de València como Bien de Relevancia Local con la categoría de Monumento de Interés Local (en adelante BRL-MIL), acompañado del Documento Inicial Estratégico.

TERCERO. En el citado informe de la Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico de 26 de septiembre de 2022 se analiza el Catálogo de faros con valor patrimonial de España y se constata que, según el mencionado Catálogo, el antiguo faro del Puerto de València es uno de los 130 faros en servicio en el litoral de España que posee un valor patrimonial relevante desde el punto de vista histórico, tecnológico, arquitectónico y social. Se destaca las posibilidades de una viabilidad futura, indicando que puede ser visitable con facilidad e integrarse en una red temática sobre los Faros de España. Se resalta además su valor testimonial, su singularidad y su valor simbólico.

Por su parte, en informe del Servicio de Planeamiento de 7 de octubre de 2022 se hace constar que se considera como valor a proteger del faro actual la parte correspondiente al faro primigenio, metálico y móvil, careciendo de interés arquitectónico el muro de mampostería posterior con el que fue revestido.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2022, acuerda la admisión a trámite y el inicio de la fase de consultas de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección “BRL Faro Histórico del Puerto de València con la categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL)”, acompañada del Documento Inicial Estratégico.

QUINTO. Tras la valoración ambiental de los documentos presentados, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de febrero de 2023, se acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección del BRL “BRL Faro Histórico del Puerto de València con la categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL)” redactada por el Servicio de Planeamiento, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el fundamento de Derecho Sexto del Informe.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto y ámbito de la Modificación vienen determinados por la incorporación de la Ficha de Protección “BRL Faro Histórico del Puerto de València con la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL)”, al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, aprobado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20 de febrero de 2015 (BOP 23-6-2015).

SEGUNDO. La presente propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, y por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento corresponderá a la Consellería competente en materia de urbanismo, previo informe de la Consellería competente en materia de cultura.

TERCERO. Finalizada la fase de evaluación ambiental de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, la tramitación urbanística se sujetará a lo dispuesto en el artículo 61 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

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

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

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

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

**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	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

PRIMERO. Iniciar el proceso de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección BRL Faro Histórico del Puerto de València con la categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL), 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. Comunicar el presente acuerdo, a efectos de que, en su caso, emitan el correspondiente informe, a las siguientes administraciones y servicios municipales afectados:

-Dirección General de Cultura y Patrimonio.

-Servicio de Calidad y Análisis Medio Ambiental, Contaminación Acústica y Playas.

-OCOVAL, con el fin de que recabe, coordine y remita los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

TERCERO. Notificar el inicio de la fase de información pública, en calidad de público interesado, a la Asociación de Vecinos de Grau Port y D. C. Guardño Gil, presidente de la Asociación Círculo por la Defensa y Difusión del Patrimonio Cultural.

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

### INTERVENCIONS

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

4	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: E-03001-2022-000094-00	PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació Puntual del PGOU per a canvi de qualificació de parcel·la dotacional en c/ Escultor García Mas, 2.	

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



PRIMERO. El 9 de marzo de 2022 (RGE 00118 2022 044717), mediante escrito de la persona representante de la entidad INVERSIONES CARNEY, S.L.U., se presenta la documentación correspondiente a la Modificación del Plan General de València para el cambio de calificación de la parcela dotacional sita en calle Escultor García Mas 2, pasando de Sistema Local de Infraestructuras básicas y de Servicios (IS-5) a Enclave Terciario (TER-3).

SEGUNDO. Una vez efectuada consulta previa a los distintos servicios municipales y subsanada la documentación, por la Oficina Técnica del Servicio de Planeamiento se emitió informe el 10 de noviembre de 2022, en el que se hace constar que se trata de una modificación de planeamiento de carácter pormenorizado, que responde al supuesto contemplado en el párrafo segundo del artículo 67.3 del TRLOTUP.

Se concluye que la propuesta cumple las condiciones establecidas por la legislación urbanística vigente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica. No obstante, antes del inicio de la fase urbanística se deberá completar la documentación según se indica en el citado informe.

TERCERO. Mediante Moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 11 de noviembre de 2022, se dispone que, a la vista de la justificación del interés general de la propuesta, se inicie el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2022, acuerda la admisión a trámite de la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica correspondiente a la Modificación del Plan General de València para el cambio de calificación de la parcela dotacional sita en calle Escultor García Mas 2, pasando de Sistema Local de Infraestructuras básicas y de Servicios (IS-5) a Enclave Terciario (TER-3), así como el sometimiento a consultas de la documentación presentada, conforme dispone el artículo 53 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, durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2023, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación del Plan General de València para el cambio de calificación de la parcela dotacional sita en calle Escultor García Mas 2, pasando de Sistema Local de Infraestructuras básicas y de Servicios (IS-5) a Enclave Terciario (TER-3) instada por la mercantil INVERSIONES CARNEY, S.L.U, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado Informe.

SEXTO. El 24 de febrero de 2023, la mercantil interesada presenta la documentación técnica requerida en la fase ambiental, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



ambiental de 10 de febrero de 2023. Dicha documentación es informada de conformidad por el Servicio de Planeamiento en fecha 27 de febrero de 2023, a efectos de su sometimiento a información al público y consultas de las administraciones públicas afectadas.

SEPTIMO. Constan en el expediente los informes favorables de las Administraciones sectoriales afectadas:

- Secretaria General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual, de 27 de enero de 2023, indicando que las referencias o menciones que se hacen en la presente Modificación Puntual a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, o algunos de sus distintos artículos y disposiciones, deberán entenderse efectuadas a la vigente Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y sus correlativos artículos y disposiciones.

- Dirección General de Aviación Civil, de 27 de febrero de 2023, indicando el carácter favorable del informe siempre que las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad

Valenciana es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, sin perjuicio de la aplicación con carácter básico el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

SEGUNDO. La tramitación del plan se sujetará a lo dispuesto en el artículo 61 del TRLOTUP, a cuyo tenor:

*“1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este Texto Refundido, se seguirán los siguientes trámites:*

*a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este Texto Refundido.*

*b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas”.*

Por tanto, se comunicará el presente acuerdo, a efectos de que, en su caso, emitan el correspondiente informe, a las siguientes administraciones y servicios municipales afectados:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

- Dirección General de Aviación Civil.

- Servicio de Jardinería Sostenible.

- Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire.

En este procedimiento, se entenderá público interesado aquellas personas, físicas y jurídicas, que se identificaron en la resolución ambiental aprobada en la sesión de la Junta de Gobierno Local de 10 de febrero de 2023, es decir, la Asociación de Vecinos de Campanar.

Por último, se solicitará informe a OCOVAL al objeto que recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

TERCERO. Una vez concluidas las anteriores actuaciones, y teniendo en cuenta que se trata de una modificación de planeamiento de carácter pormenorizado, la aprobación definitiva será competencia del Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.6 del TRLOTUP.

CUARTO. El objeto de la Modificación Puntual es el cambio de uso de la parcela en sita en calle Escultor García Mas 2 y calificada como Sistema Local de Infraestructuras básicas a uso Terciario, con el fin de permitir dentro de este uso general, un régimen de usos pormenorizados que permita la implantación de actividades privadas del sector servicios o cualquier otra actividad compatible con este uso y que está admitida por la normativa del PGOU. Se propone como estado final la previsión de un enclave terciario TER-3.

QUINTO. En virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para acordar el sometimiento a información pública de la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros, 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. Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

PRIMERO. Someter a información pública durante un plazo de 45 días hábiles, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, la Modificación Puntual del Plan General de València para el cambio de calificación de la parcela dotacional sita en calle Escultor García Mas 2, pasando de Sistema Local de Infraestructuras básicas y de Servicios (IS-5) a Enclave Terciario (TER-3), instada por la mercantil INVERSIONES CARNEY, S.L.U. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

SEGUNDO. Iniciar el proceso de consulta durante un plazo de 45 días hábiles a las administraciones públicas y Servicios Municipales afectadas que se indican en el Fundamento de Derecho Segundo del presente acuerdo.

TERCERO. Solicitar informe a OCOVAL al objeto que recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados. La falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo al público interesado que se indica en el Fundamento de Derecho Segundo de este acuerdo a los efectos de presentación de alegaciones.

QUINTO. 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 el Servicio de Planeamiento, sita en la planta segunda del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la C/ Amadeo de Saboya, n.º 11."

**INTERVENCIONS**

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

5	RESULTAT: APROVAT
EXPEDIENT: E-03001-2022-000144-00	PROPOSTA NÚM.: 4
ASSUMPTE: Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU per a canvi de qualificació de l'Ús Específic de Sistema Local d'Espais Lliures (EL) a Sistema Local de Serveis Públics (SP) en c/ Alboraià, 6.	

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

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- El 21 de abril de 2022 (RGE: I-00118-2022-075127-00) mediante escrito del representante de la entidad Cruz Roja Española se presenta la documentación correspondiente para aprobar la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València.

SEGUNDO.- Por el Servicio de Planeamiento se emitió informe favorable el 15 de junio de 2022 en relación a la solicitud presentada, y mediante la moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 17 de junio de 2022, se dispuso que se iniciase el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 1 de julio de 2022, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental, y el sometimiento del expediente a consulta de las administraciones públicas afectadas y público interesado.

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

QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2022, acordó el inicio del proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València, y someterla a información pública, publicándose el anuncio de información pública en el DOGV nº 9448 de 13/10/22 y en el Diario Levante de la misma fecha, sin que durante el periodo de exposición pública se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 23/12/22.

SEXTO.- Durante la fase de consulta, se han emitido los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, ratificando el informe favorable de la misma emitido el de 12/08/22.

- Informe favorable del Servicio de Jardinería Sostenible, de 14/10/22, en el que indican que deberá tenerse en cuenta, en su momento, que existe arbolado a desafectar, en el interior de la parcela.

- Informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 14/10/22, ratificándose en el informe emitido en el procedimiento ambiental cuyas observaciones fueron recogidas en el acuerdo de comunicación favorable si bien no se han visto reflejadas en la documentación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



aportada para exposición pública, recordando que en la zona de la parcela más próxima a la calle Alboraya tiene valores para el parámetro Ln (nivel continuo equivalente del periodo noche) por encima de 55 dBA, por lo que la concesión de licencias de construcción de edificaciones deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables, según establece el artículo 20 de la Ley 37/2003 de Ruido o bien se deberán adoptar medidas correctoras para dar cumplimiento a dichos objetivos

- Informe favorable de la Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad de 29/11/22.

- Informe favorable del Servicio de Movilidad Sostenible de 05/12/22.

- Informe del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, de 16/12/22, que informa que la Oficina Técnica de Restauración de Monumentos del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico en el ámbito de actuación indicado no tiene adscrito ningún monumento, por lo que no procede informe.

SÉPTIMO.- El 16/01/23 se solicitó dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana sobre la base de lo dispuesto en el artículo 10.8,e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, que remitió dictamen favorable el 23/02/23.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Las condiciones de la parcela y de la edificación se registrarán por Sección Segunda del Capítulo Tercero (Zona de Ensanche). La nueva edificación propuesta se adaptará a la medianera del edificio colindante existente de seis alturas manteniendo las alineaciones actuales de la calle Alboraya. La superficie de ocupación de la edificación será 316,66 m<sup>2</sup> de suelo, y los 349,89 m<sup>2</sup> restantes de la parcela de referencia se mantendrán como espacio libre manteniendo el uso específico actual. De este modo la ordenación propuesta quedaría configurada por una parcela de SP de 316,66 m<sup>2</sup> y EL de 349,89 m<sup>2</sup>.

SEGUNDO.- La modificación puntual del PGOU está ubicada entre las calles Alboraya y calle Flora, en el barrio de Trinitat, distrito de La Sàidia, y tiene una superficie total de 666,55 m<sup>2</sup> de suelo según la medición reflejada sobre las lindes cartográficas oficiales emitidas por la Sección de Cartografía Informatizada del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València. La parcela que se necesita dedicar a este Sistema Local Servicios Públicos (SP), supone una superficie de 316,66 m<sup>2</sup> y está ubicada en calle Alboraya nº 6. Este inmueble es en su conjunto propiedad municipal desarrollando su labor Cruz Roja en él mediante un convenio de colaboración con el Ayuntamiento dado el carácter social y sin ánimo de lucro de esta entidad.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

TERCERO.- Por lo que respecta a lo informado por el Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire el 14/10/22, el condicionante establecido ya se recogió en el Informe Ambiental y se vuelve a recoger en el acuerdo de aprobación definitiva que será comunicado al Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación y al Servicio de Actividades para que consideren que la concesión de licencias de edificación deberá estar condicionada a garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables según establece el artículo 20 de la Ley 37/2003 de Ruido o normativa vigente en el momento de su concesión, o bien, que se adopten las medidas correctoras para dar cumplimiento a dichos objetivos, puesto que esta modificación de planeamiento no contiene normas urbanísticas ni modifica las del Plan General.

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

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

QUINTO.- En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para aprobar definitivamente 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.

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 Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU para Cambio de Calificación del Uso Específico del Sistema Local de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Espacios Libres (EL) a Sistema Local de Servicios Públicos (SP) en la calle Alboraya nº 6 de València, instada por la entidad Cruz Roja Española.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a los Servicios Municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas, en especial al Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación y de Actividades, para que en el procedimiento de concesión de licencia de edificación de obras de nueva planta se garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que le sean aplicables según establece el artículo 20 de la Ley 37/2003 de Ruido o normativa vigente en el momento de su concesión, o se adopten las medidas correctoras oportunas para dar cumplimiento a dichos objetivos.

TERCERO.- Notificar este acuerdo a los interesados en el procedimiento con expresión de los recursos procedentes.

CUARTO.- Remitir una copia digital del Plan a la Conselleria 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."

### INTERVENCIONS

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

6	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: E-03001-2021-000275-00		PROPOSTA NÚM.: 5
ASSUMPTE: Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València, per a la incorporació de la fitxa de protecció BRL "La Cinquena de La nostra Senyora de les Mercès" (Casino de l'Americà)		

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

### "ANTECEDENTES DE HECHO

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



democrática de la ciudad de València, por lo que procede tener en consideración la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de Memoria Democrática y para la Convivencia de la Comunitat Valenciana.

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

Tras la valoración ambiental de los documentos presentados, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 4 de febrero de 2022, se acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección del BRL "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes", redactada por el Servicio de Planeamiento, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del referido Informe.

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

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

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

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

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

SEXTO.- La presente modificación afecta al Catálogo Estructural, por lo que, según lo establecido en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se ha solicitado informe previo a la Conselleria competente en materia de cultura sobre la documentación que es objeto de aprobación provisional. Se han emitido dos informes:

-Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte, (RGE 110-2023-0002591 de 25 de enero) indicando determinados aspectos a subsanar.

-Dirección General de Cultura y Patrimonio (RGE 110-2023-0005625 de 16 de febrero) de carácter favorable, previa corrección de los errores subsanables señalados en el apartado cuarto del informe.

SÉPTIMO.- Por la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se emite informe el 10 de marzo de 2023, adjuntando la documentación técnica subsanada en los puntos indicados por las Administraciones autonómicas. En concreto se modifican:

-Justificación en la memoria del nivel y entorno de protección.

-Cumplimiento del anexo VI del TRLOTUP.

-Definición del nivel de protección y del estado de conservación y actuaciones propuestas.

-Planos de ordenación estructural donde se sitúa el BRL.

-En la ficha de protección:

-Corrección de error tipográfico en el título "Casino del Americano".

-Inclusión de los Apartados de "Fotografías" y "Justificación legal".

-Delimitación literal del entorno de protección del BRL.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

SEGUNDO.- La presente modificación tiene carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, y por tanto, la aprobación definitiva del documento

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



de planeamiento corresponderá a la Conselleria competente en materia de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 61.1.d) del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, previo informe de la Conselleria competente en materia de cultura, previsto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

**TERCERO.-** En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, se ha superado la fase de información pública, durante un periodo mínimo de 45 días, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del mismo Texto Refundido, 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.

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

**QUINTO.-** En virtud de lo establecido en el 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 que ponga fin a la tramitación municipal de la presente propuesta es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros, 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.

La aprobación definitiva corresponde a la Conselleria competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.3.c) del TRLOTUP.

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

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

**PRIMERO.-** Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección como Bien de Relevancia Local de "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes" ("Casino del Americano").

**SEGUNDO.-** Remitir las actuaciones a la Comisión de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



incorporación de la ficha de protección como Bien de Relevancia Local de "La Quinta de Nuestra Señora de las Mercedes", por afectar a determinaciones de la ordenación estructural, conforme establece el artículo 61.1.d) del TRLOTUP.

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 comunicarlo a los Servicios municipales afectados."

**INTERVENCIONS**

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

7	<b>RESULTAT: APROVAT</b>
EXPEDIENT: E-03003-2020-000029-00	PROPOSTA NÚM.: 4
ASSUMPTE: Proposa aprovar el Programa d'Actuació Integrada UE "Moncayo" 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, Estellés Escorihuela i Montañez Valenzuela a l'Excm. Ajuntament Ple.

"En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las corporaciones locales, se emite el siguiente informe con propuesta de acuerdo:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1º.- La mercantil "Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL", presenta instancia el 10 de diciembre de 2020 (I 00118/2020/149778) solicitando iniciar la tramitación de un Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior (PRI) "Moncayo", con modificación de planeamiento, en régimen de gestión por los propietarios en los términos establecidos en el artículo 118 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, según redacción dada por la Ley 1/2019 de 5 de febrero (LOTUP), vigente en el momento de su solicitud.

2º.- Mediante Resolución GL-1032 de 3 de marzo de 2021, se dispone admitir a trámite la iniciativa presentada por la citada mercantil para la tramitación del citado Programa en régimen de gestión por los propietarios.

3º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de junio de 2021, acordó resolver favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) por el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



procedimiento simplificado de la propuesta de Plan de Reforma Interior “Moncayo” de València, habiéndose publicado el anuncio de dicho acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) de fecha 7 de julio de 2021.

4º.- En fecha 18 de junio de 2021 se procede a requerir a la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”, para que, en el plazo máximo de tres meses, presente Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica del PAI para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “Moncayo” en los términos referidos en el apartado V-A “Gestión por los propietarios con planeamiento” de la “Guía de Procedimiento para la aprobación de los Programas de Actuación Integrada en el Ayuntamiento de València” aprobada por Resolución de Alcaldía SM-5287 de 13 de noviembre de 2018, y en el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, Sección de Obras de Urbanización de fecha 19 de febrero de 2021, documentación que fue presentada en fecha 30 de julio de dicho año.

5º.- Vista la documentación presentada, el 5 de agosto de 2021 se requiere a la mercantil proponente para que subsane la documentación presentada en el plazo de 10 días, documentación que fue presentada el 21 y 22 de septiembre de 2021 (I 118 2021 166758 y I 118 2021 167604).

6º.- Solicitado informe a la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y al Servicio de Planeamiento sobre si el Proyecto de Urbanización, el Plan de Reforma Interior y el Estudio de Integración Paisajística presentados se encuentran en condiciones de exponerse al público, dichos Servicios informan el 16 y 12 de noviembre de 2021, respectivamente, realizando este último Servicio una serie de consideraciones a la documentación presentada que debe ser subsanada previamente a ser sometida a información pública.

7º.- En fecha 18 de noviembre del presente se remite a la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL” copia de los informes referidos en el apartado anterior, con el objeto de que en el plazo máximo de 15 días procediera a practicar las correcciones que se indican en los mismos o, en su caso, formulara las manifestaciones que estimara oportunas.

8º.- La citada mercantil presenta el 2 y 3 de diciembre de 2021 (I 118 2021 223844 y I 118 2021 224588), la documentación corregida correspondiente a la Alternativa Técnica, solicitando nuevamente informe al Servicio de Planeamiento y a la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación sobre si se encuentra en condiciones de someterse a información pública, informes que han sido emitidos en fecha 20 y 25 de enero de 2022, respectivamente. Consecuencia de los mismos, el 25 de enero se presenta nueva documentación subsanando las observaciones contenidas en los mismos, solicitándose nuevamente informe al Servicio de Planeamiento el cual es emitido el 11 de febrero de 2022.

9º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de febrero de 2022, se somete a información pública la iniciativa presentada por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncio publicado en el DOGV y en el periódico “Las Provincias” en fechas 23 y 17 de marzo de 2022 respectivamente, encontrándose a disposición de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta durante dicho plazo, en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación y en la página web municipal [www.valencia.es/urbanismo](http://www.valencia.es/urbanismo).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Dicho acuerdo fue notificado a las personas propietarias afectadas por la actuación y a la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”.

Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se procedió a notificar el trámite de información pública a los desconocidos, a aquellos a los que se ignoraba el lugar de la notificación y a los que intentada esta no se pudo practicar, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Estado de fecha 11 de abril de 2022.

10º.- Con motivo del sometimiento a información al público del Programa de Actuación Integrada, no se presentan alegaciones pero si se emiten informes por los distintos Servicios Municipales, solicitando determinadas modificaciones en el Proyecto de Urbanización las cuales son recogidas en el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de 26 de julio de 2022, requiriendo a la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL” para que presentara PU corregido en el que se incluyan las observaciones o subsanaciones indicadas en el mismo y en el resto de informes de los servicios municipales competentes.

La mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL” aporta la documentación requerida el 21 de septiembre de 2022 (I 00118 2022 182655), solicitándose a los Servicios Municipales que pusieron de manifiesto observaciones en el documento sometido a información pública que informen sobre la misma en el ámbito de sus competencias.

El Proyecto de Urbanización corregido presentado ha sido informado por los distintos Servicios Municipales competentes en materia de obras de urbanización, informes que son recogidos en el emitido a modo de resumen sobre el citado Proyecto por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de 12 de enero de 2023.

11º.- En fecha 13 de enero de 2023 se aporta por el aspirante a urbanizador el documento definitivo susceptible de ser aprobado.

12º.- Con carácter previo a su aprobación, tal y como se señala en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de junio de 2021 por la que se resuelve favorablemente la EATE, se remite al Consell Jurídic Consultiu para su dictamen al proponerse una diferente zonificación o uso de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.

El 3 de marzo de 2023 se recibe el Dictamen nº 167/2023 de fecha 1 de marzo del citado órgano consultivo, mostrando su conformidad con la propuesta de una diferente zonificación o uso de las zonas verdes o de los espacios libres previstos en el PRI que forma parte de la Alternativa Técnica del PAI que nos ocupa.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



La legislació actualment vigent en matèria urbanística en la Comunitat Valenciana, es el Text Refundido de la Ley de ordenación del territorio urbanismo y paisaje aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell (TRLOTUP).

## SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ADMISIÓN DE LA MODALIDAD DE GESTIÓN POR PERSONAS PROPIETARIAS

Las modalidades de gestión urbanística de los Programas de Actuación Integrada vienen reguladas en el artículo 119 del TRLOTUP, distinguiendo entre la gestión directa, gestión por las personas propietarias y gestión indirecta.

El TRLOTUP establece que la condición de urbanizador debe ser asumida prioritariamente, en ejercicio directo de sus competencias, por la propia administración o sus organismos, entidades o empresas de capital íntegramente público; no obstante, la administración, por circunstancias justificadas en el propio expediente, puede no hacerse cargo de la gestión directa de la función urbanizadora y atribuirla a las personas propietarias de suelo del ámbito de la actuación y, en ausencia de ambas, si es viable la actuación, puede atribuirse por gestión indirecta a un particular o empresa mixta mediante procedimiento de pública concurrencia (art. 119 TRLOTUP).

Por lo expuesto el Pleno debe decidir el régimen de gestión y adjudicar la condición de urbanizador, siendo necesario justificar las razones de no asumir la gestión directa y la posibilidad de atribuir la gestión a los propietarios, de conformidad con el artículo 119 del TRLOTUP.

Según este artículo la voluntad legal de favorecer la gestión directa de los Programas frente a otros regímenes persigue tres finalidades básicas:

- Fomentar los desarrollos en áreas ya urbanizadas.
- Evitar que los agentes urbanizadores privados puedan promover instrumentos de desarrollo que reclasifiquen nuevas piezas del territorio como suelo urbanizable.
- Garantizar el control público de los crecimientos urbanísticos.

Se considera conveniente, por tanto, analizar estas finalidades a la luz de la situación concreta de la presente Unidad de Ejecución para así justificar la necesidad o no de la gestión directa.

El PAI de Moncayo es una actuación destinada a completar la trama urbana en un ámbito de suelo urbano integrado en la ciudad consolidada, por lo que no estamos ante un crecimiento urbanístico que deba ser objeto de especial control por la Administración y evidentemente no implica una reclasificación del suelo. Afecta a un reducido ámbito de suelo urbano y la ordenación pormenorizada propuesta recoge en gran parte el planeamiento vigente.

Por otra parte, se considera que los recursos de la Administración -dado que son limitados-, deben emplearse en el fomento de concretas políticas públicas de regeneración urbana o de construcción de vivienda social, y es evidente que en este ámbito territorial concreto, en el que la mayoría de propietarios están en condiciones de asumir la gestión, es innecesario el fomento de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



la Administración. Ello a diferencia de otros ámbitos que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Así ha sucedido con aquellos PAIs en curso de ejecución que como consecuencia de la crisis han sido objeto de resolución y el Ayuntamiento ha tenido que asumir la gestión directa y la consiguiente ejecución de las obras de urbanización, como por ejemplo las UE-1 y UE-2 del Sector Cuatro Carreres, la UE Entrada San Pau, o la UE Rio Bidasoa-Juan Piñol. Asimismo los recursos públicos deben destinarse al fomento de ámbitos donde la viabilidad económica esté más ajustada como consecuencia de la previsión de fuertes reservas de vivienda de protección pública, como es el caso de la UE Malilla Sur, Parque Central de Ingenieros, Parque y Maestranza de Artillería o Sociópolis.

La diferente situación de este ámbito ha quedado acreditada, puesto que ha sido uno de los Sectores en los que el PAI se encontraba en curso de ejecución y por acuerdo plenario de fecha 21 de noviembre de 2014, se resolvió la adjudicación del Programa al urbanizador y se canceló la programación de la Unidad de Ejecución sin que en esta desde entonces la Corporación haya iniciado ningún trámite para asumir la gestión directa del mismo por considerar que no se encontraba en una situación especialmente vulnerable al no tener la reparcelación aprobada, ni las obras de urbanización iniciadas, ni presentar tampoco especiales problemas de viabilidad económica.

En definitiva, se considera que los medios de la Administración, tanto personales como financieros, se han de destinar a gestionar ámbitos en los que la función de fomento directo por la Administración se encuentre más vinculada a la consecución de las citadas políticas públicas urbanísticas.

### TERCERO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

#### 1.- ALTERNATIVA TÉCNICA DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

##### 1.1.- PLAN DE REFORMA INTERIOR

El Plan de Reforma Interior integrante de la Alternativa Técnica presentado por la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”, ha sido informado por el Servicio de Planeamiento en fechas 20 de enero de 2022 y 11 de febrero de 2022, donde se ponen de manifiesto ciertos reparos que según informe de fecha 7 de octubre de 2022, son subsanados, concluyendo el mismo que:

*“Por todo ello, la nueva documentación presentada se informa favorablemente por parte del Servicio de Planeamiento, en el ámbito de su competencia”.*

El ámbito del Plan de Reforma Interior coincide en su gran mayoría con el aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 29 de julio de 2004 y viene delimitado por la c/ Pianista Amparo Iturbi por el norte, por la c/ San Vicente Mártir por el oeste, por las edificaciones recayentes a la c/ Almudaina por el sur y por la medianera de las edificaciones existentes y el patio interior de manzana de ellos por el este.

El objeto del PRI “Moncayo” es redelimitar el ámbito de actuación, siendo sus objetivos los siguientes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



- Consolidar un área de tipo residencial con carácter unitario, que complete un espacio urbano vacante en esa zona de la ciudad, de interés dada la importancia como eje referencial que supone la c/ San Vicente Mártir.

- Resolver el acabado de la trama viaria estableciendo la necesaria articulación de la misma, evitando discontinuidades, lo que mejorará también la visión global cuando se produzca el desarrollo residencial incluido en el ámbito de la actuación urbanística Parque Central próxima a la actuación.

- Obtener, por medio de la gestión urbanística, el suelo necesario para dotaciones públicas en esta área degradada de la ciudad, aumentando así el estándar de calidad urbana de la zona.

- Excluir de la delimitación de la unidad de ejecución el edificio existente en c/ Pianista Amparo Iturbi, nº 12, tanto el edificio en altura como la construcción existente en su planta baja.

- Dejar fuera de la delimitación los edificios unifamiliares protegidos -con tipología de viviendas tradicionales de 2 alturas con patio trasero-, recayentes a c/ Moncayo, nº 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15.

- Dejar fuera de la delimitación de la unidad el edificio protegido recayente a la c/ Moncayo, nº 4, 6, 8 y 10. Este edificio se pudo derruir con autorización municipal, con la condición de que la reedificación se realizara con las mismas características de que disponía el edificio, en concreto su fachada que era el elemento que presentaba un interés patrimonial.

Asimismo, se mantiene la superficie total de la unidad de ejecución que se establece en el planeamiento cuya modificación se propone 8.564,53m<sup>2</sup>s así como la edificabilidad máxima establecida en ese planeamiento 21.798,99 m<sup>2</sup>t.

Los parámetros urbanísticos resultantes del planeamiento vigente y el nuevo cuya aprobación se propone son:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



DATOS P.R.I. - U.E. "MONCAYO"			
DESCRIPCIÓN		PRI vigente	PRI nuevo
SUELO PÚBLICO	Sup. Viales Rodados (S.V.R.)		653,79
	Sup. Áreas Prioridad Peatonal (R.V.P.P.)	4.841,56	3.208,77
	Espacios Libres / Áreas de juego (S.V.A./S.V.J.)		1.088,46
<b>TOTAL SUP. SUELO DOTACIONAL Y USO PÚBLICO (m2s)</b>		<b>4.841,56</b>	<b>4.951,01</b>
SUELO PRIVADO	Sup. Parcelas Privadas	3.548,77	2.713,73
	Sup. Espacios Libres Privados	134,37	846,31
	Sup. Centro de Transformación (C.T.)	38,68	53,47
<b>TOTAL SUP. SUELO PRIVADO (m2s)</b>		<b>3.721,82</b>	<b>3.613,51</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN (m2s)</b>		<b>8.564,52</b>	<b>8.564,52</b>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2t)</b>		<b>21.798,99</b>	<b>21.798,99</b>
<b>ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m2t/m2s)</b>		<b>2,5453</b>	<b>2,5453</b>
<b>NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS</b>		<b>173</b>	<b>194</b>

Este Plan, consigue una unidad funcional que mejora las fachadas sobre las calles Pianista Amparo Iturbi y San Vicente, eliminando en la medida de lo posible elementos perturbadores de la imagen urbana como las medianeras vistas, y mejora los espacios libres públicos incluyendo un acceso por dos calles distintas (por San Vicente a través de la c/ Moncayo y por Pianista Amparo Iturbi) a la zona verde interior al ámbito.

La modificación no se considera estructural puesto que conserva la superficie y linderos de la UE vigente y únicamente modifica ciertos aspectos de la ordenación pormenorizada.

No obstante, puesto que propone una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previsto, es preceptivo y vinculante, antes de la aprobación definitiva del plan, el dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, según lo dispuesto en el artículo 10.8 e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

En el ámbito del PRI no se incluye ningún bien catalogado como Bien de Interés Cultural ni como Bien de Relevancia Local, por lo que resulta innecesario el informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio para una modificación que solo afecta a la “calificación pormenorizada” y no tiene incidencia patrimonial alguna sobre bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En la presente actuación, no procede aplicar porcentaje alguno de vivienda de protección oficial, tal y como establece el art. 33.3 TRLOTUP cuando indica “*Están exentos de la aplicación de este artículo,....., así como los instrumentos de planeamiento que tengan por objeto actuaciones de reforma o mejora de la urbanización existente en las que el uso residencial no alcance las doscientas viviendas*”.

Corresponde a la Administración el 5% del aprovechamiento tipo de conformidad con el art. 82.1.c). del TRLOTUP que señala que “*En el suelo urbano no urbanizado, incluido en unidades de ejecución para su transformación urbanística, sin que exista incremento de aprovechamiento respecto de la ordenación vigente, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la Administración es del 5% del aprovechamiento tipo*”.

## 1.2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización integrante de la Alternativa Técnica presentado por la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”, ha sido objeto de informe por los Servicios Municipales competentes en obras de urbanización informes, y que son los siguientes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



SERVICIO/SECCIÓ	FECHA (1)*	FECHA (2)*
Ciclo Integral del Agua/ Aguas	04/03/2022	26/10/2022
Ciclo Integral del Agua/EMIVASA	03/05/2022	25/10/2022
Ciclo Integral del Agua/ Relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico	16/06/2022	27/10/2022
Obras de Infraestructuras	09/03/2022	-----
Playas, calidad acústica y del aire	11/03/2022	-----
Coordinación de Obra en Vía Pública y Mantenimiento Infraestructuras	15/03/2022	06/10/2022
Gestión Sostenible de Residuos Urbanos y Limpieza del Espacio Público	23/03/2022	-----
Disciplina Urbanística/ Oficina Técnica de Control de la Conservación de la Edificación	24/03/2022	07/10/2022
Jardinería Sostenible	25/03/2022	27/10/2022
Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil	04/04/2022	-----
Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos/ Alumbrado y Eficiencia Energética	19/04/2022	03/11/2022
Movilidad Sostenible / Señalización	19/04/2022	19/10/22
Movilidad Sostenible / Regulación de la Circulación	26/04/2022	01/11/2022
Movilidad Sostenible / Ordenación y Planificación Viaria	25/04/2022	08/11/2022
Planeamiento	23/05/2022	07/10/2022
OCOVAL (Telefónica, Vodafone, Nedgia, Iberdrola)	08/06/2022	10/01/2023
Patrimonio Histórico y Artístico/Arqueología	22/06/2022	14/10/2022

\* (1) PU inicial

\* (2) PU corregido: se indica la fecha solo en caso de que hubieran correcciones a subsanar

Todos estos informes han sido recogidos a modo de resumen en el emitido el 12 de enero de 2023 por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias; no obstante, el citado informe concluye señalando que *“Este nuevo Proyecto de Urbanización para el desarrollo de la urbanización del PAI denominado MONCAYO, presentado por ITURBI-MONCAYO DESARROLLO SL en septiembre de 2022, ha subsanado todas las deficiencias planteadas por los servicios municipales competentes y las indicadas desde esta sección. Por tanto consideramos que está en condiciones de continuar el trámite para su aprobación municipal y se informa de forma FAVORABLE.*

*No obstante las recomendaciones expuestas en los informes municipales que se relacionan en la tabla anterior, deberán tenerse en cuenta en la fase de obra que corresponda.”*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



## 2.-PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA

### 2.1 MEMORIA DE PROGRAMA

De conformidad con los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación quedan establecidos del siguiente modo:

CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.006.839,61 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	1.193.769,56 €
REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS	90.895,86 €
GASTOS DE GESTIÓN	29.000,00 €
BENEFICIO EMPRESARIAL	131.366,54 €
CARGAS TOTALES FIJAS DEL PROGRAMA	1.445.031,96 €

CARGAS DE URBANIZACIÓN VARIABLES	
INDEMNIZACIONES Y DEMÁS GASTOS (Artículo 150.2 TRLOTUP)	137.032,73 €

<b>CARGAS TOTALES DEL PROGRAMA (FIJAS Y VARIABLES)</b>	<b>1.582.064,69 €</b>
--	-----------------------

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
EDIFICABILIDAD	20.709,05 m2t*
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE TECHO	69,78 €/m2t
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE SUELO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	168,72 €/m2s
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO SIN URBANIZAR	251,42 €/m2t
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO URBANIZADO	321,20 €/m2t
COEFICIENTE DE CANJE	0,2172

\*Descontado el 5% de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento libre de cargas.

PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS Y VARIABLES	
EDIFICABILIDAD	20.709,05 m2t*
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE TECHO	76,40 €/m2t
REPERCUSIÓN POR METRO CUADRADO DE SUELO	184,72 €/m2s
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO SIN URBANIZAR	251,42 €/m2t
VALOR DEL METRO CUADRADO DE TECHO URBANIZADO	327,82 €/m2t
COEFICIENTE DE CANJE	0,2331

\*Descontado el 5% de aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento libre de cargas.

Se hace constar expresamente la advertencia de que en la estimación de las cargas del Programa efectuada, y que sirve de base para determinar el Coeficiente de Canje, se ha incluido el coste de la estimación preliminar de las cargas de urbanización variables, cuya cuantificación definitiva se llevará a cabo con motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Por lo tanto, las cargas establecidas en el Programa se fijarán de forma definitiva en tal momento, dando lugar a saldos acreedores o deudores en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación.

La aplicación del IVA en las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios de terrenos no se incluirán en este Convenio por cuanto su tratamiento depende de cada una de las operaciones que desarrollan la relación entre ambos (excediendo, por tanto su regulación, de las competencias de este Ayuntamiento). Se estará en consecuencia, a lo que resulte de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



## 2.2 PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO

El Convenio de programación se redactará por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, y se ajustará en cuanto a su contenido a los informes emitidos a lo largo de la tramitación del expediente por los Servicios Municipales de Planeamiento, Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, así como a las determinaciones que se deriven del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

### CUARTO.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA

1.- Puesto que la iniciativa presentada incluye un instrumento de planeamiento, una vez efectuados los trámites previstos en los artículos 52 y 53 del TRLOTUP y resuelta favorablemente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 11 de junio de 2021 la EATE por el procedimiento simplificado de la propuesta de Plan de Reforma Interior del PAI, el procedimiento aplicable al expediente es el previsto por el artículo 124 en relación con el artículo 61 del TRLOTUP, y se tramita en régimen de excepción licitatoria.

Por lo tanto, en virtud del artículo 61.1 del TRLOTUP, una vez superados los trámites ambientales previstos en los artículos 52 y 53 de dicho texto legal, se procedió -tal y como figura en el antecedente de hecho noveno- al sometimiento a información pública de la propuesta presentada durante un periodo mínimo de 45 días hábiles, cumpliendo las medidas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del TRLOTUP.

2.- Como consecuencia de los informes emitidos no se han introducido cambios sustanciales en la propuesta presentada, por lo que no resulta necesario proceder a someter el Programa a información pública adicional.

3.- Con carácter previo a su aprobación, tal y como se señala en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de junio de 2021 por la que se resuelve favorablemente la EATE, se remite al Consell Jurídic Consultiu para su dictamen al proponerse una diferente zonificación o uso de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.

Como se señala en el antecedente de hecho decimotercero, el 3 de marzo de 2023 se recibe el Dictamen nº 167/2023 de fecha 1 de marzo de 2023 del citado órgano consultivo, mostrando su conformidad con la propuesta de diferente zonificación de zonas verdes en el PRI del PAI que nos ocupa.

Por lo tanto, se propone la aprobación de la presente propuesta conforme con el Consell Jurídic Consultiu.

4.- El Plan de Reforma Interior “Moncayo” no modifica ninguna de las determinaciones de la ordenación estructural establecidas en el artículo 21.1 del TRLOTUP, por lo que la aprobación definitiva del Plan de Reforma Interior corresponde al Ayuntamiento de València.

### QUINTO.- INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3ª, letra d), punto 7º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un PAI cuya Alternativa Técnica incluye 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 de la citada norma reglamentaria.

#### SEXTO.- ÓRGANO COMPETENTE Y QUORUM

En cuanto a la competencia para la aprobación y adjudicación del PAI, esta corresponde al Pleno por mayoría simple, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1 i) en relación con el artículo 123.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 130.6 del TRLOTUP.

#### **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.- Programar la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución “Moncayo” de València, en régimen de gestión por personas propietarias, designando urbanizador a la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior promovido por la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL” en los términos expuestos en el presente acuerdo.

TERCERO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización presentado por la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”, para el ámbito de la citada Unidad de Ejecución. Se asigna el seguimiento y control de las obras de urbanización al Servicio de Coordinación de Obras en la Vía Pública y Mantenimiento de Infraestructura.

CUARTO.- Aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”.

Las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación quedan establecidos del siguiente modo:

1.- Los costes de urbanización (equivalentes al Presupuesto de Licitación), quedan fijados en la cantidad de 1.193.769,56 €, IVA excluido.

2.- Las cargas de urbanización fijas, incluyendo el importe correspondiente al Presupuesto de Licitación, redacción de proyectos técnicos y dirección de obras, Gastos de Gestión y Beneficio Empresarial, ascienden a un total de 1.445.031,96 €.

3.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas por cada metro cuadrado de techo se fija en 69,78 €/m2t, excluyendo la estimación provisional de las cargas variables.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



4.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas queda establecido en el 0,2172.

5.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando exclusivamente las cargas de urbanización fijas queda establecido en 321,20 €, y en 251,42 € sin urbanizar, siendo este último valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación como indemnización sustitutoria.

6.- El importe preliminar y aproximado de las cargas variables, a calcular de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación, asciende a un total de 137.032,73 €.

7.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas y variables por cada metro cuadrado de techo, se fija en 76,40 €/m<sup>2</sup>.

8.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas y variables queda establecido en el 0,2331.

9.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado considerando las cargas de urbanización fijas y variables se prevé en 327,82 €.

**QUINTO.-** Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución “Moncayo” de València, y cuyo contenido viene constituido por la conjunción de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el fundamento jurídico segundo, con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, deberá presentar copia completa del Proyecto de Urbanización Refundido en formato papel, adjuntando CD con la documentación en formato editable.

**SEXTO.-** Advertir a la mercantil “Iturbi-Moncayo Desarrollo, SL”, que con carácter previo a la firma del Convenio deberá presentar garantía definitiva del 2% de las cargas de urbanización cuya cuantía asciende a 28.900,64 €.

Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el urbanizador deberá completar la garantía definitiva hasta alcanzar el importe de 72.251,60 € equivalente al 5% de las cargas de urbanización fijas del Programa de Actuación Integrada, en el plazo de 15 días desde que sea requerido a tal efecto.

Dichas garantías definitivas se depositarán en la Caja de la Corporación y deberá acreditarse su constitución en la Oficina de Programación del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación mediante la presentación de los correspondientes Mandamientos de Ingreso.

**SÉPTIMO.-** Proceder, una vez prestada por el urbanizador la garantía señalada en el apartado anterior, a la devolución de la garantía provisional que a continuación se identifica:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



- FIANZA CONTRATOS EN EFECTIVO. Tipo: FI. Concepto: CF 2022 18 10. Concepto: Fianza metálico correspondiente al garantía provisional para gestión por personas propietarias de propuesta PAI UE Moncayo. Importe: 28.900,64 €.

OCTAVO.- El Convenio Urbanístico, que será redactado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, deberá ser suscrito por las partes en el plazo máximo de los 15 días siguientes a aquel en el que se deposite la garantía definitiva.

NOVENO.- Inscribir el Programa en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de València.

DÉCIMO.- Una vez suscrito el Convenio de programación, comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos previstos en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, remitiendo una copia digital del Plan de Reforma Interior con carácter previo a su publicación, para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

UNDÉCIMO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el acuerdo de aprobación del Programa y del Plan de Reforma Interior adjuntando como Anexos el texto íntegro del Convenio y la transcripción íntegra de las normas urbanísticas del Plan, señalando número de registro y fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Las normas urbanísticas entrarán en vigor a los quince días de su publicación, de conformidad con las previsiones de los artículos 61.2 y 57.8 del TRLOTUP en relación con el 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Asimismo se efectuará una reseña en el DOGV y en la página web municipal.

DUODÉCIMO.- Facultar, tan ampliamente como proceda en derecho, a la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana para dictar cuantas resoluciones y realizar cuantas actuaciones, tanto de índole jurídica como material, resulten necesarias para la plena efectividad y ejecución de este acuerdo.

DÉCIMOTERCERO.- Notificar el presente acuerdo a las personas interesadas y comunicarlo a los Servicios Municipales cuyas competencias resulten afectadas."

### **INTERVENCIONS**

La Sra. Cap de Servici d'Assessorament Urbanístic i Programació explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



8	RESULTAT: APROVAT	
EXPEDIENT: E-01801-2016-003475-00		PROPOSTA NÚM.: 17
ASSUMPTE: Proposa donar per extingit de mutu acord el Conveni de col·laboració entre la Generalitat i l'Ajuntament de València en matèria de transport interurbà de viatgers.		

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**

1º. El Ayuntamiento, a través de la Empresa Municipal de Transportes de València EMT S.A.U. Medio Propio, viene prestando por delegación el servicio de transporte público terrestre de viajeros que permite conectar la ciudad de València con los municipios de Alboraiá, Moncada, Paterna y Vinalesa, en virtud de convenio de colaboración suscrito con fecha 21 de septiembre de 2016, entre la Generalitat, a través de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (actualmente Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad), y el Ayuntamiento de València, por el que la primera delega en el segundo la prestación del servicio de transporte público terrestre interurbano de viajeros entre el municipio de València y los municipios de Alboraiá, Moncada, Paterna y Vinalesa.

2º. Según establece la cláusula octava del convenio, la vigencia inicial de este era de cinco años desde la fecha de su suscripción pudiendo prorrogarse tácitamente por periodos anuales hasta dos años más. Por tanto, de no adoptarse el presente acuerdo, el Convenio se extinguiría el 21 de septiembre de 2023 por transcurso de su plazo máximo.

3º. El 7 de marzo de 2023, la Comisión de Seguimiento del Convenio acuerda, en virtud de su cláusula novena, proponer la extinción del citado convenio con fecha 24 de marzo de 2023 ya que ese día entrará en vigor Convenio de colaboración entre la ATMV y el Ayuntamiento de València por el que la primera delega en el segundo la prestación del servicio de transporte público terrestre interurbano de viajeros entre València y Alboraiá, Moncada/Alfara, Paterna, Vinalesa y Burjassot.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I. El artículo 90 de la Ley 13/2016 de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, en virtud del cual se creó la Autoridad de Transport Metropolità de València (en adelante ATMV) “como organismo autónomo de la Generalitat, adscrito a la conselleria competente en materia de transporte, con el objeto de ejercer, en el ámbito territorial del organismo, las competencias en materia de transporte público regular de viajeros de la Generalitat y las de los municipios que le deleguen sus competencias en materia de transporte urbano.

II. Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

III. Cláusula novena del Convenio de colaboración suscrito entre la Generalitat, a través de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (actualmente

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad), y el Ayuntamiento de València, por el que la primera delega en el segundo la prestación del servicio de transporte público terrestre interurbano de viajeros entre el municipio de València y los municipios de Alboraiá, Moncada, Paterna y Vinalesa.

**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. Dar por extinguido por mutuo acuerdo el Convenio de colaboración entre la Generalitat, a través de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (actualmente Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad), y el Ayuntamiento de València, por el que la primera delega en el segundo la prestación del servicio de transporte público terrestre interurbano de viajeros entre el municipio de València y los municipios de Alboraiá, Moncada, Paterna y Vinalesa con efectos del día 24 de marzo de 2023, siendo el día 23 de marzo de 2023 el último día en el que el convenio tiene vigencia, a la vista de propuesta de extinción del mismo formulada por la Comisión de Seguimiento en fecha 7 de marzo de 2023.

Segundo. La Comisión de Seguimiento deberá reunirse en el plazo máximo de 3 meses desde la extinción del convenio a efectos de su liquidación, de conformidad con lo acordado en el acta de dicho órgano de 7 de marzo de 2023 y lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 176/2014, de 10 de octubre, del Consell.

Tercero. Facultar al Concejal delegado de Movilidad Sostenible e Infraestructuras del Transporte Público para la aprobación de la liquidación del presente Convenio."

9	<b>RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA</b>	
EXPEDIENT:	O-89POP-2023-000024-00	PROPOSTA NÚM.: 8
ASSUMPTE:	Sr. Mundina, sobre reasfaltat del carril bici de l'avinguda de Balears.	

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, sobre reasfaltat del carril bici de l'avinguda de Balears, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El carril bici de la Avenida Baleares, construido durante los mandatos del Partido Popular, presenta a lo largo de buena parte de su trazado (entre las Calles Menorca y Río Escalona) numerosos baches e irregularidades en su firme que afectan a la seguridad vial de los usuarios de bicicletas y VMP, lo que provoca un efecto disuasorio del uso de estos medios de movilidad.

Cabe recordar que, con motivo de la iniciativa presentada por el Grupo Municipal Popular en octubre de 2019 se procedió al reasfaltado únicamente del tramo entre las Calles Alfred Torán i Olmos y Vicente Beltrán Grimal.

Es por ello que urge mejorar cuanto antes el mantenimiento y seguridad del carril bici de la Avenida Baleares –en concreto, el tramo comprendido entre las Calles Menorca y Río Escalona–, toda vez que no solo los usuarios de bicicletas y VMP circulan por el mismo, sino que además muchas personas con movilidad reducida emplean éste y otros carriles bici en sus

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



desplazamientos cotidianos, de ahí la importancia de continuar apostando por una red ciclista segura y accesible para todos, cualesquiera que sean sus capacidades.

Por todo lo anteriormente expuesto, presentamos la siguiente

**PROPUESTA DE ACUERDO**

Única - Que el Ayuntamiento de Valencia reasfalte, a la mayor brevedad posible, el carril bici existente en la Avenida Baleares y, en concreto, el tramo ubicado entre las Calles Menorca y Río Escalona –a excepción del tramo Calles Alfred Torán i Olmos y Vicente Beltrán Grimal-, uniformizando el firme del mismo.

Id. document: 50mZ muX CkrP JDhi okNE WPPF OxA =  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 50mZ mulx CkrP JDhi okNE WPPF Oxa =  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 50mZ mulx CkrP JDhi okNE WPPF Oxa =  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 50mZ mulx CkrP JDhi okNE WPPF Oxa =  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



## DEBAT

La Sra. Gómez indica que per a aquesta mena d'actuacions hi ha altres canals de comunicació, com el telèfon 010 o el servei de reparació de deficiències en via pública en 72 hores, que són més ràpids i efectius que la presentació d'una moció. D'altra banda, ja ha donat trasllat al Servei d'Obres en Via Pública i Manteniment d'Infraestructures perquè estude la proposta continguda en la moció.

El Sr. Mundina indica que tenen una visió diferent quant a la utilitat de les mocions, perquè el seu grup ja va presentar una moció similar en el mes d'octubre passat que va servir per a aconseguir el reasfaltat d'una part del carril bici de l'Av. Balears, i ara es pretén que es reasfalte la resta.

## VOTACIÓ

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

“Únic.- Donar trasllat de la moció presentada al Servei d'Obres en Via Pública i Manteniment d'Infraestructures, a fi de que estude la proposta continguda en la mateixa i informe sobre la procedència del reasfaltat del carril bici existent en l'Av. Balears, tram comprés entre els carrers Menorca i Riu Escalona, a excepció del tram entre els carrers Alfred Torán i Olmos i Vicente Beltrán Grimal.”

10	RESULTAT: REBUTJAT	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00	PROPOSTA NÚM.: 9	
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre ajornar i suspendre el Pla Reviure 2023 i impulsar alternativament la rehabilitació dels habitatges municipals buits, a fi d'activar una economia de gestió en la direcció de reduir l'àmplia i creixent demanda de lloguer assequible i social existent actualment a València.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre ajornar i suspendre el Pla Reviure 2023 i impulsar alternativament la rehabilitació dels habitatges municipals buits, a fi d'activar una economia de gestió en la direcció de reduir l'àmplia i creixent demanda de lloguer assequible i social existent actualment a València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El programa Reviure en la convocatòria anual del 2023, según consta en su presentación y difusión a la ciudadanía se marca como objetivo que viviendas vacías de nuestra ciudad se incorporen al mercado de alquiler a un precio asequible.

El objetivo es más que loable si consideramos la alta demanda de viviendas para alquiler social y asequible que acumula el Ayuntamiento de Valencia, pero por el contrario las diferentes ediciones de dicho programa, que se presentó como la panacea del equipo de gobierno, no sólo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



para movilizar la vivienda vacía existente en nuestra ciudad, sino también para incrementar la oferta municipal de pisos en alquiler asequible evidencian un pobre resultado.

Edición a edición, este buque insignia del Equipo de Gobierno para resolver la alta demanda social de alquiler, acumula fracasos crecientes con el transcurrir de los años y desgraciadamente los presagios para este año, poco o nada se atisban que pudiera ser mejores que los de años anteriores.

Es decir, el Equipo de gobierno municipal determina anualmente el uso del mismo como herramienta para dar respuesta al problema de vivienda que sufre nuestra ciudad, a pesar de los fracasos que acumulan las ediciones anteriores. Pero si consideramos que en el presente año concurren las elecciones locales y la previsión de las encuestas determinan un cambio en el equipo de gobierno municipal, fácilmente concluiremos que no tiene ningún sentido el desarrollo actual de la edición en este ejercicio presupuestario.

Más aún, si durante la legislatura el plan estrella de vivienda del equipo de gobierno poco ha aportado en frente al problema, evidenciado incluso por el propio equipo no sólo con la tendencia en la reducción de la asignación presupuestaria de las primeras ediciones, sino también en cuanto al interés de los propietarios para poner a disposición sus viviendas vacías a este programa.

Pero si a todo ello, consideramos las viviendas vacías que son de propiedad municipal y que se deberían rehabilitar para ponerlas a disposición mediante alquiler social y asequible de los ciudadanos demandantes de la misma, se debería aplazar y suspender temporalmente la convocatoria del plan reviuire 2023 e impulsar en su lugar una reforma y acondicionamiento del parque de viviendas municipales vacías y sin uso, especialmente ahora y en tanto se constituya previsiblemente un nuevo equipo de gobierno municipal después de las elecciones locales de mayo.

Por todo lo expuesto, se presenta la siguiente:

#### PROPUESTA DE ACUERDO

Única: Qué la Delegación de vivienda aplaze y suspenda la edición del año 2023 de su plan estrella Reviure, en tanto y cuanto, se constituya fruto de las elecciones locales de mayo un previsible nuevo equipo de gobierno para que alternativamente impulse la rehabilitación de las viviendas vacías sin uso del parque municipal, al objeto de activar una economía de gestión en la dirección de reducir la amplia y creciente demanda de alquiler asequible y social existente actualmente en Valencia."

#### DEBAT

La Sra. Lozano manifiesta que és una moció fal·laç i inconsistent. Té interès el manteniment del Programa Reviure, perquè qualsevol propietari de la ciutat pugui acollir-se al mateix i arrendar el seu habitatge a l'Ajuntament, i benvingudes siguen els 14 habitatges que per aquesta via s'han aconseguit amb destinació al lloguer social. En aquests moments l'Ajuntament és propietari d'uns 175 habitatges buides, pràcticament totes elles situades en el barri del Cabanyal. Durant aquest mandat s'han rehabilitat ja 30 habitatges i s'estan realitzant actuacions

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



per a rehabilitar altres 25, tot això amb molt d'esforç de mitjans personals i materials, amb l'objectiu de poder recuperar en els pròxims anys tots aquests habitatges que el govern del Partit Popular va deixar abandonades i condemnades a la seua demolició.

### VOTACIÓ

Sotmesa a votació es rebutjada amb el vot en contra de la Sra. Gómez López, Sra. Lozano Lázaro, Sra. Valía Cotanda, Sr. Campillo Fernández i Sr. Grezzi, el vot a favor del Sr. Mundina Gómez, Sr. Giner Corell i Sr. Estellés Escorihuela i l'abstenció del Sr. Montáñez Valenzuela.

11	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000066-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre renovació i millora de voreres i calçades en diversos carrers de la ciutat reclamades pels veïns.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre renovació i millora de voreres i calçades en diversos carrers de la ciutat reclamades pels veïns, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La renovación de calzadas en las calles de la ciudad de Valencia es uno de los objetivos de la contrata de mantenimiento de firmes y pavimentos del ayuntamiento con el fin de mejorar la seguridad para la circulación y reducir el ruido por el paso del tráfico de vehículos por calzadas dañadas por el uso intensivo y el paso del tiempo, que originan malestar en los vecinos residentes en los edificios.

El pasado mes de febrero la contrata realizó actuaciones en 15 barrios de la ciudad como en la calle Carteros, en varios tramos de la avenida del Cid, en la avenida de la Constitución, en Dolores Marqués o en Ramón Llull.

La Delegación de Infraestructuras es la responsable de la coordinación y programación mensual de las actuaciones que no llegan a todos los barrios, como lo demuestra las denuncias que, en estos últimos días, han realizado vecinos del barrio de Patraix denunciando el mal estado del pavimento de las calles donde se dan socavones, aceras rotas, pavimento fracturado o hundido, con desniveles innecesarios para peatones y otros usuarios de la vía pública. La Asociación de Vecinos de Patraix ha pedido actuaciones para paliar esa situación. Así reclaman el reasfaltado de calles como la de Mariano Ribera, Fray Mateu, Franco Tormo, Humanista Mariner entre otras.

Por otra parte, el paso de varias líneas de bus de la EMT en la calle Islas Canarias del Distrito Marítimo, en toda su extensión, o en la calle Brasil en Nou Moles, ha provocado con el paso del tiempo un pavimento deficiente que no se arregla hace años y cuya renovación demanda los vecinos de las citadas calles.

Por lo expuesto, el Concejal que suscribe formula la siguiente propuesta de acuerdo:

UNICA.- Que desde el Área de Desarrollo y Renovación Urbana se estudie la inclusión de las calles del barrio de Patraix cuyo pavimento esté en mal estado en las actuaciones de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



renovación a ejecutar a lo largo de este año 2023 para atender las demandas vecinales, así como las de los vecinos de los distritos del Marítimo, en el caso de la calle Islas Canarias, o de la calle Brasil, en Nou Moles."

**DEBAT**

La Sra. Gómez exposa que el carrer Franco Tormo es va reasfaltar l'any passat, i la urbanització del carrer Mariano Ribera és una actuació que li correspon realitzar al propietari del solar contigu, que té llicència d'edificació sol·licitada, per la qual cosa esperem que ho faça en breu. Quant als carrers Humanista Mariner i Mariano Ribera, el Servei d'Obres en Via Pública i Manteniment d'Infraestructures considera que es troben en bon estat, encara que es poden tornar a revisar, així com els carrers Brasil i Illes Canàries, l'estat de conservació dels quals també es revisarà pel Servei.

12	RESULTAT: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000066-00		PROPOSTA NÚM.: 2
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre estudi de viabilitat de la construcció d'un Centre Cívic en parcel·la del carrer Albalat dels Tarongers.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre , de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El barrio de la Vega Baja, también conocido como “Barrio de San José”, del distrito de Algirós, es una de las zonas de la ciudad con una población, a 1 de enero de 2022, de 5.396 personas de las cuales 460 son extranjeras, 788 tienen más de 64 años y 260 más de 79 años, según las cifras de la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de València.

Las inversiones territorializadas en este barrio entre 2019 y 2022, salvo en 2021 cuando no se registró inversión alguna de ese tipo, han consistido en mejorar la Escuela Infantil de Pardalets, para cuyo edificio se redactó el año pasado un proyecto para una instalación fotovoltaica, y en mejorar el CEIP Vicente Gaos.

La Asociación de Vecinas y Vecinos del Barrio de San José tiene entre sus reivindicaciones construir un Centro Cívico en la parcela de la calle Albalat dels Tarongers, pero, hasta el momento, no se ha llegado a desarrollar dicha petición vecinal, cuyo fin es mejorar los servicios y minorar los costes de alquiler a las arcas municipales de equipamientos públicos del barrio, como son la Escuela Infantil o la Universidad Popular que ahora están en inmuebles arrendados al Ayuntamiento.

La parcela donde piden los vecinos de ésta zona de la ciudad ejecutar el Centro Cívico, cuyo informe de circunstancias urbanísticas se acompaña como Anexo I para facilitar su identificación, es continuación del Parque de Albalat dels Tarongers y figura en el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, “PGOU”) como sistema local de espacios libres. Además, según el informe de circunstancias urbanísticas que se acompaña como Anexo II, se contempla atravesar la parcela para abrir una red viaria que una la calle Albalat dels Tarongers con la Universidad, mientras en su zona Este se prevé un área ajardinada de forma triangular, aunque en esta se ha abierto hace años un pequeño vial no contemplado en el planeamiento urbanístico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



La organización vecinal ha solicitado la ampliación y finalización de la zona verde de la parcela de la calle Albalat de Tarongers, pero desde la Delegación de Jardinería Sostenible y Renaturalización les remitieron en 2022 al Área de Desarrollo y Renovación Urbana y Vivienda. Sin embargo, hasta la fecha no han obtenido respuesta a sus peticiones ni explicaciones a sus demandas, tal como nos han hecho llegar vecinos del barrio y de la asociación vecinal.

Desde Ciudadanos, consideramos que las peticiones y demandas de los vecinos y los colectivos ciudadanos, como en éste caso una asociación de vecinos, merecen la atención debida para escuchar y responderles en un sentido u otro, pero, en modo alguno, hacerles el vacío o trasladarles de una delegación a otra sin respuesta.

Los vecinos conocen la previsión incluida en el PGOU de completar la zona verde en la parte Este de la parcela de la calle Albalt dels Tarongers, pero son conscientes de la falta de equipamientos públicos en condiciones en el barrio y piden construir el centro cívico para minorar los gastos de alquiler al erario público y tener unas condiciones dignas de servicios públicos.

Hasta hace poco los vecinos y colectivos ciudadanos desconocían la previsión incluida en el PGOU de la apertura de un vial en medio de la parcela. Cuando lo supieron mostraron su sorpresa porque nadie desde el Ayuntamiento les ha explicado este detalle en todos estos años y han mostrado su disconformidad con la eventual ejecución del citado vial.

En este contexto, siendo en apariencia compatible el uso dotacional pretendido por los vecinos en la parcela de constante mención, calificada como sistema local de espacios libres (artículo 6.69 de las Normas Urbanísticas del PGOU, por remisión del artículo 6.73 de las mismas); procede estudiar la viabilidad de construir un centro cívico en la misma atendiendo al resto de parámetros urbanísticos de aplicación -en particular, atendiendo a las condiciones específicas contempladas en los artículo 6.71 y 6.76 de las Normas Urbanísticas del PGOU que pudieran resultar aplicables-; y, de no serlo, proponer modificaciones de planeamiento tendentes a viabilizar su construcción.

Por lo expuesto, el Portavoz y Concejal que suscriben formulan las siguientes propuestas de acuerdo:

**PRIMERA.-** Que desde el Área de Desarrollo y Renovación Urbana y Vivienda se realicen las gestiones oportunas para adquirir o expropiar los terrenos que, en su caso, falten para completar la zona verde.

**SEGUNDA.-** Que desde el Área de Desarrollo y Renovación Urbana y Vivienda se estudie la viabilidad urbanística de construir un Centro Cívico en la parcela en la calle Albalat dels Tarongers que demanda la Asociación de Vecinos y Vecinas del Barrio de San José, terminando también al zona verde prevista; y, en caso de no resultar urbanísticamente viable, se propongan modificaciones de planeamiento tendentes a viabilizar su construcción.

**TERCERA.-** Que desde la Concejalía Delegada de Movilidad Sostenible e Infraestructuras de Transporte Público se contemple una solución para el aparcamiento de vehículos, dado que con la finalización de la zona verde y posible ejecución del centro cívico se perdería espacio para los vecinos que aparcen sus vehículos en esa zona.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
Àrea de Desenvolupament Urbà i Vivenda  
Servei de Planejament

**INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA**



**PARTICIÓ URBANÍSTICA:**  
Superfície pràctica (m²) 6.375.10    Subparcelsa 1    Hòigs(S) Sèrie C 29    Hòigs(S) Sèrie C 30  
Número de parts 1    Superfície suparcelsa (m²) 6.375.10

**INFORMACIÓ URBANÍSTICA:**  
**DOCUMENT URBANÍSTIC:** P.D.U.L. BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993    Instrumente de Desenvolupament Urbanístic  
**CLASIFICACIÓ:** SU - Suelo Urbano    Sistema General \*\*\*\*\*  
**ZONA ESTRUCTURAL:** (RV-4) Sistema Local Red Viana Via Urbana    Elements Prohibits / Aparcament cultura \*\*\*\*\*  
Usos Cèl·lul o Dominant Usos Permesos i Prohibits Usos Permesos i Prohibits  
**(Dcm) Comunicacions** Art. 6.69. 6.73 Norm. Urb.    Usos Permesos i Prohibits \*\*\*\*\*  
**CALIFICACIÓ PORMENORIZADA:** \*\*\*\*\*

**CONDICIONES DE PARCELA:**    Altitudes y prof. soil. Informe Líneas  
Sob. Min. (m) 0.00    Sob. Max. (m) 0.00    Ancha. Líneas (o. axes) Ocupación Ud. elecció / Área repart. NO  
Número Planos    Altura Planta Baja (m)    Altura combs. máxima    Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²s) \*\*\*\*\*  
**CONDICIONES DE VOLUMEN:**    Entrepisos    Semisótano    Sótano    Pasajes    \*\*\*\*\*  
Número Planos    Altura Combs (m)    Alcos    Desvanes    \*\*\*\*\*

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**    \*\*\*\*\*  
**APARCAMIENTOS:**    \*\*\*\*\*  
**OBSERVACIONES:**    \*\*\*\*\*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



El régimen de usos correspondiente a las distintas áreas se establece en las correspondientes Fichas de características.

### **Sección Tercera: Condiciones de urbanización para los suelos Urbanizables (programados y no programados).**

#### **Artículo 6.65.- Condiciones de urbanización.**

Los Planes parciales que desarrollen estos suelos deberán observar las siguientes condiciones mínimas de urbanización:

-Estándares dotacionales: los previstos en el Anexo del Reglamento de planeamiento, respetando, en su caso, las reservas indicadas en el Plano C y Fichas de características de los sectores y áreas.

-Edificabilidad: la señalada en las Fichas de características de los sectores (sigla IU) referida a cada uso, aplicando el coeficiente IU a la totalidad del suelo del sector, tal y como viene grafiado en el Plano B (sistemas locales y parcelas), pero no a la superficie reservada para Sistemas Generales que se grafía en el Plano B.

-Viario: deberá respetarse las alineaciones señaladas en los Planos B y C. Se entienden comprendidos dentro del sector, como sistema local, aquellas porciones de las vías principales sobre las que se superpone la trama correspondiente (PRR, PRT ó PRI) en el Plano B, lo que no obsta para que deba respetarse el carácter de reserva viaria de tales superficies.

-Vías locales de nueva creación: deberán tener un ancho mínimo de 20 metros cuando se trate de vías de tránsito rodado, y de 10 metros en las de tránsito peatonal, excepto en los sectores de Massarotjos norte, Massarotjos sur y Beniferri.

-Accesos: en las vías de tránsito rodado, y excepto en los sectores Massarotjos norte, Massarotjos sur y Beniferri, las aceras tendrán una anchura mínima de 4,50 metros. No obstante en los sectores de Malilla sur, Horno de Alcedo y Vara de Quart podrán tener una anchura mínima de 3,50 metros. Se dispondrán alcorques para arbolado cada 7 metros como mínimo.

-Se respetarán las condiciones mínimas de urbanización establecidas en el Capítulo Cuarto del Título Tercero y en todo caso las indicaciones de las Fichas de características.

### ***CAPITULO NOVENO: Zonas en Suelo No Urbanizable.***

#### **Artículo 6.66.- Zonas en Suelo No Urbanizable.**

Se estará a lo dispuesto en el Título Cuarto de estas Normas.

### ***CAPITULO DECIMO: Zonas en cualquier clase de suelo. Los Sistemas Generales.***

#### **Artículo 6.67.- Ámbito.**

Los Sistemas Generales están constituidos por las áreas expresamente grafiadas con este título por el Plan.

#### **Artículo 6.68.- Tipos y categorías de Sistemas Generales.**

El Plan diferencia, en función del régimen de usos que les asigna, los siguientes tipos y categorías de Sistemas Generales:

- a) GRV Sistema General de Red Viaria.

GRV-1 Vías Interurbanas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



GRV-2 Vías Metropolitanas.  
GRV-3 Vías Interdistritales.

b) GTR Sistema general de transporte.

GTR-1 Transporte público urbano.  
GTR-2 Estación de ferrocarril. Red ferroviaria.  
GTR-3 Área Portuaria.  
GTR-4 Transporte interurbano.  
GTR-5 Estación de intercambio.

b) GEL Sistema general de Espacios libres.

GEL-1 Parque Metropolitano.  
GEL-2 Parque Urbano.  
GEL-3 Parque Forestal.  
GEL-4 Espacio libre de uso deportivo.  
GEL-5 Jardín Histórico.

c) GEC Sistema general Educativo-cultural.

GEC Universitario.

e) GSP Sistema general de Servicios Públicos.

GSP-1 Deportivo.  
GSP-2 Socio-cultural.  
GSP-3 Sanitario-asistencial.  
GSP-4 Administrativo-Institucional.  
GSP-6 Religioso.

f) GSR Sistema general de Servicios Urbanos.

GSR-1 Bomberos.  
GSR-2 Cementerio.

g) GIS Sistema general de Infraestructuras Básicas y de Servicios.

GIS-1 Abastecimiento de agua.  
GIS-2 Suministro de Energía eléctrica.  
GIS-3 Depuración de aguas residuales.  
GIS-4 Tratamiento y eliminación de residuos sólidos.  
GIS-5 Servicios centrales de telecomunicaciones.  
GIS-7 Almacenamiento y transporte industrial de productos energéticos.  
GIS-8 Dominio público hidráulico.

h) GFS Sistema general de Defensa y fuerzas de seguridad.

i) GLT Sistema general del Área litoral.

**Artículo 6.69.- Usos.**

1. Los usos globales o dominantes en cada tipo de Sistema General son los siguientes:

a) GRV Sistema General de Red Viaria: Uso de comunicaciones (Dcm).

b) GTR Sistema General de Transporte: Uso de comunicaciones (Dcm).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



c) GEL Sistema General de Espacios Libres: Uso dotacional de espacios libres (Del) para GEL-1, GEL-2 y GEL-5; Protección del medio natural (Nme) para GEL-3; Uso dotacional deportivo (Dep) para GEL-4.

d) GEC Sistema General Educativo-cultural: Uso dotacional Educativo (Ded).

e) GSP Sistema General de Servicios Públicos: Uso dot. Deportivo (Dep) para GSP-1; Uso dot. Socio-cultural (Dsc) para GSP-2; Uso dot. asistencial (Das) y Sanitario (Dsa) para GSP-3; Uso dot. Administrativo (Dad) para GSP-4; Uso dot. Religioso (Dre) para GSP-6.

f) GSR Sistema General de Servicios Urbanos: Uso dotacional de Servicio Urbano (Dsr) para GSR-1; Uso de Cementerio (Dce) para GSR-2.

g) GIS Sistema General de Infraestructuras básicas y de servicios: Uso dotacional de infraestructuras Din.1 para GIS-1; Din.2 para GIS-2;...; Din.8 para GIS-8. h) GFS Sistema General de Defensa y fuerzas de seguridad: Uso dotacional (Ddf).

i) GLT Sistema General del Área Litoral: Uso de esparcimiento en el medio natural (Nes).

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) GRV Sistema General de Red Viaria.

-Los que prohíban la Ley y el Reglamento de carreteras, o normas equivalentes.

b) GTR Sistema General de Transporte.

b1) En GTR-1, GTR-2 y GTR-4:

-Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por instalación.

-Terciarios:

-Edificios y locales comerciales (Tco.1c, Tco.2 y Tco.3).

-Hotelero (Tho).

-Recreativos (Tre).

-Edificios industriales (Ind.2 e Ind.3).

-Almacenes (Alm.3).

-Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Infraestructuras (Din) excepto Din.5, y Din.6.

b2) En GTR-3:

-Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal vinculado a la actividad portuaria.

-Terciarios:

-Edificios y locales comerciales (Tco.3).

-Hotelero (Tho).

-Recreativos (Tre.2, Tre.3 y Tre.4).

-Dotacionales:

-Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Infraestructuras (Din.1, Din.2 y Din.4).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



-No obstante se tendrán en cuenta las precisiones, en cuanto al régimen de usos, establecidas en el convenio Ayuntamiento - Puerto Autónomo, suscrito en fecha 19 de mayo de 1986.

c) GEL Sistema General de Espacios Libres.

-Residencial (R).

-Terciarios (T), excepto instalaciones recreativas (Tre.1).

-Edificios y locales industriales (Ind).

-Almacenes (Alm).

-Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din).

-Aparcamiento (Par), excepto Par.1b. No obstante en GEL-5 no se admitirá ningún tipo de aparcamiento.

d) GEC Sistema General Educativo-cultural.

-Residencial (R). Excepto Residencial comunitario (Rcm) y viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

-Terciarios (T), excepto: locales comerciales Tco.1a y Tco.1b; Locales de oficina (Tof), e Instalaciones recreativas (Tre.1, Tre.2, Tre.3 y Tre.4).

-Edificios y locales industriales (Ind.2 e Ind.3).

-Almacenes (Alm.2 y Alm.3).

-Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Abastecimiento (Dab), Cementerio (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din).

-Aparcamiento (Par.2).

e) GSP Sistema General de Servicios Públicos.

-Residencial (R), excepto Residencial comunitario (Rcm) para colectivos susceptibles de asistencia en GSP-3, y para comunidades religiosas, cuando el edificio que las albergue forme una unidad funcional con el que albergue la celebración del culto en GSP-6; No quedarán prohibidas, en cualquier caso, las viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

-Terciarios:

-Edificios y locales comerciales (Tco.1c, Tco.2 y Tco.3).

-Hotelero (Tho).

-Instalaciones recreativas (Tre) excepto en GSP-1, y GSP-2.

-Edificios y locales industriales (Ind).

-Almacenes (Alm.2 y Alm.3).

-Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Cementerio (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din) salvo Din.5.

-Aparcamiento (Par.2).

f) GSR Sistema General de Servicios Urbanos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



-Residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela.

-Terciarios (T), excepto Tof.2.

-Edificios y locales industriales (Ind.2 e Ind.3).

-Almacenes (Alm.3).

-Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a: Cementerio (Dce) excepto en GSR-2; Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din) salvo Din.6 en los sistemas locales SR.

g) GIS Sistema General de Infraestructuras básicas y de servicios.

-Quedan prohibidos todos aquellos usos no directamente vinculados al uso dominante señalado.

h) GFS Sistema General de Defensa y fuerzas de seguridad.

-Quedan prohibidos todos aquellos usos no directamente vinculados al uso dominante señalado.

i) GLT Sistema General del Área Litoral.

-Quedan prohibidos todos aquellos usos no directamente vinculados al uso dominante señalado.

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría de Sistema General.

**Artículo 6.70.- Condiciones de carácter general.**

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en los Planos C. Caso de no señalarse en los Planos C algunos de estos parámetros (número de plantas, profundidad edificables, etc...), las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuarán a las de las edificaciones colindantes de la manzana en la que se inserten.

2. En los casos en los que los Sistemas ocupen parcelas aisladas, las condiciones de parcela, de volumen y forma serán las resultantes de la adecuación del uso dominante en cada tipo o categoría de Sistema, a las condiciones de la Zona o Subzona del entorno próximo, sin perjuicio de lo que se establece en el artículo siguiente.

**Artículo 6.71.- Condiciones específicas.**

1. Red Viaria (GRV).

a) La red viaria fundamental se desarrollará a través de la formulación de proyectos de obras o proyectos de urbanización. Dichos proyectos no podrán alterar la categoría funcional básica (vías interurbanas, metropolitanas y urbanas) que el Plan les asigna viniendo obligados al mantenimiento de los elementos, no estrictamente viarios, que quedan incorporados en el diseño , tales como los espacios libres (Bulevares), pudiéndose alterar las dimensiones de dichos espacios libres, siempre que no se modifique el esquema y sección conceptual de la vía cuyo ancho total no podrá ser modificado.

b) Podrá admitirse, en red viaria pública de titularidad municipal, la ubicación de postes de suministro de carburantes, y la ejecución de aparcamientos subterráneos en régimen de concesión administrativa o mera autorización.

c) El Ayuntamiento podrá efectuar los pasos a desnivel de vehículos y peatones que sean convenientes para la adecuada ordenación de la circulación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



## 2. Transporte (GTR):

a) En desarrollo de las previsiones del Plan General, podrán formularse Planes Especiales de Infraestructura del Transporte con el objetivo de concretar la viabilidad y las características del Sistema de Transporte público, así como estudios de viabilidad para definir el trazado definitivo de las líneas de transporte público.

b) En la zona comprendida entre la concesión de la Escuela de Deportes de la Iglesia "Benimar" y la carretera de acceso sur al puerto (en el ámbito del Área Portuaria GTR3) se establece un coeficiente de edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con destino a usos terciarios exclusivamente, a tenor de lo dispuesto en el artículo séptimo del convenio Ayuntamiento - Puerto Autónomo suscrito en fecha 19 de mayo de 1986.

## 3. Espacios Libres (GEL).

### a) Parque metropolitano (GEL-1).

-Podrán interpolarse usos e instalaciones deportivas y recreativas, hasta un 25% de la superficie del parque, con un aprovechamiento de 0,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Las construcciones cerradas no excederán de una planta.

### b) Parque Urbano (GEL-2).

-Podrán interpolarse usos e instalaciones deportivas y recreativas, en parques de superficie igual o superior a 40.000 m<sup>2</sup>, con las limitaciones señaladas en el apartado a) anterior. Igualmente se admitirán estas instalaciones en parques de superficie inferior a 40.000 m<sup>2</sup>, pero con un aprovechamiento máximo de 0,05 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

### c) Parque Forestal (GEL-3).

-Comprende la propiedad pública del Monte de la Dehesa de El Saler en Suelo No Urbanizable.

-Se estará a las determinaciones del Plan Especial que se formule en desarrollo de lo previsto en el Decreto 89/1986 de 8 de julio del Consell de la Generalitat Valenciana. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial regirá lo establecido en las Disposiciones Transitorias de estas Normas referente al Plan Especial del Monte de la Dehesa de El Saler.

### d) Espacio Libre de Uso Deportivo (GEL-4).

-Las edificaciones e instalaciones deportivas no ocuparán más del 80% de la superficie total. El aprovechamiento total no excederá de 0,10 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, con un máximo de dos plantas, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados.

### e) Jardín Histórico (GEL-5).

-Cualquier intervención en estos jardines deberá quedar supeditada a la no alteración de las especiales características históricas de los recintos en que se ubican y de las especies vegetales de interés que contienen.

## 4. Educativo-cultural Universitario (GEC).

Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

a) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%. Las áreas libres de edificación se destinarán principalmente a jardines e instalaciones deportivas al aire libre.

b) Coeficiente de edificabilidad neta, 2,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

c) Número máximo de plantas: 6.

d) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



5. Servicios Públicos (GSP).

a) Los usos asignados a las distintas categorías de Servicios Públicos tienen el carácter de preferente o recomendado, por lo que se podrá intercambiar tales usos con arreglo a las necesidades que demande la comunidad en cada momento, excepto para la categoría GSP-1 que será vinculante.

b) Los Servicios públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

b1) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.

b2) Coeficiente de edificabilidad neta de 2,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s (GSP-1: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

b3) Número máximo de plantas: 6 (GSP-1: 4).

b4) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros (GSP-1: 20 metros).

c) Se exceptúan de las condiciones del párrafo b) anterior, los servicios públicos ubicados en manzanas consolidadas o semiconsolidadas, que se adecuarán a las condiciones de edificabilidad de la Zona que les afecte.

6. Servicios Urbanos (GSR).

Las condiciones de edificabilidad de los Servicios Urbanos se adecuarán a sus usos y características singulares, siendo de aplicación, en cualquier caso, las condiciones señaladas para los Servicios Públicos.

7. Infraestructuras Básicas y de Servicios (GIS).

Las condiciones de edificabilidad de las Infraestructuras se adecuarán a sus usos y características singulares, así como a las características de su entorno.

8. Defensa y Fuerzas de seguridad (GFS).

Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características singulares, así como a las características de su entorno.

9. Área Litoral (GLT).

a) Podrán autorizarse aquellas instalaciones permitidas por la Ley de Costas o norma equivalente.

b) En el Área Litoral de las playas de *Levante* y *Malvarrosa* se estará a las determinaciones del Plan Especial del Paseo Marítimo.

**CAPITULO UNDÉCIMO: Los Sistemas Locales.**

**Artículo 6.72.- Ámbito.**

Los Sistemas Locales están constituidos por las áreas expresamente grafiadas con este título en el Plano C.

**Artículo 6.73.- Usos.**

El régimen de usos, para cada tipo y categoría de Sistema Local, será equivalente al establecido para los Sistemas Generales.

**Artículo 6.74.- Tipos y categorías de Sistemas Locales.**

El Plan diferencia, en función del régimen de usos asignables, los siguientes tipos y categorías de Sistemas Locales:

a) RV Sistema local de Red Viaria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



- RV-4 Vía urbana.
- b) TR Sistema local de transporte.
  - c) EL Sistema local de Espacios libres.
  - d) EC Sistema local Escolar.
  - e) SP Sistema local de Servicios Públicos.
  - f) SR Sistema local de Servicios Urbanos.
  - g) IS Sistemas locales de Infraestructuras Básicas y de Servicios.
    - IS-1 Abastecimiento de agua.
    - IS-2 Suministro de Energía eléctrica.
    - IS-3 Depuración de aguas residuales.
    - IS-4 Tratamiento y eliminación de residuos sólidos.
    - IS-5 Servicios de telecomunicaciones.
    - IS-6 Estaciones de servicio.
  - h) FS Sistema local de Defensa y fuerzas de seguridad.

**Artículo 6.75.- Condiciones de carácter general.**

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en los Planos C. Caso de no señalarse en los Planos C algunos de estos parámetros (número de plantas, profundidad edificables, etc...), las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuarán a las de las edificaciones colindantes de la manzana en la que se inserten.

2. Todo ello sin perjuicio de lo que se establece en el artículo siguiente.

**Artículo 6.76.- Condiciones específicas.**

1. Serán de aplicación, en su caso, las establecidas para los Sistemas Generales, con las precisiones que se establecen a continuación.

2. Los suelos que integran el Sistema Local de Espacios Libres se destinarán a jardines públicos. En los jardines de más de 1.000 m<sup>2</sup> se admitirá la instalación de módulos de servicio (quioscos, mantenimiento, etc.) con una superficie construida máxima de 20 m<sup>2</sup> por unidad y con una unidad como máximo por cada 1.000 m<sup>2</sup> de jardín o fracción superior a 500 m<sup>2</sup>. Asimismo en los jardines de más de 10.000 m<sup>2</sup> se admitirá la ubicación de instalaciones deportivas al aire libre hasta en un 70% de su superficie, permitiéndose construcciones en planta baja de hasta 200 m<sup>2</sup> construidos por cada 10.000 m<sup>2</sup> de jardín o fracción superior a 5.000 m<sup>2</sup>, con destino al mantenimiento y utilización de aquellas.

En las porciones de contacto entre los jardines y la edificación se preverá una franja de 5 metros de ancho cuyo tratamiento permita el acceso ocasional de vehículos de urgencia a las edificaciones, con las condiciones de entorno mínimas que se establecen en la Normativa vigente de protección de incendios.

3. Escolar (EC). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- a) Coeficiente de ocupación: 30%
- b) Coeficiente de edificabilidad neta: 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- c) Número máximo de plantas: 5
- d) El 25%, como mínimo, de la superficie de la parcela deberá destinarse a espacios ajardinados y arbolados, quedando el resto para usos deportivos. En ningún caso se podrá edificar sobre patios de juego, jardines o áreas libres existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan General, salvo que se garantice, como

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



mínimo, un estándar resultante de 0,70 m2 de suelo de espacio libre por cada metro cuadrado de techo construido.

e) Se exceptúan de las condiciones de los párrafos a), b) y c) anteriores aquellos equipamientos escolares cuyas condiciones de edificabilidad y de ocupación se señalan expresamente en el Plano C.

4. Los suelos destinados a Sistemas locales de Servicios públicos (SP) podrán destinarse en virtud de los requerimientos funcionales del entorno a cualquiera de las siguientes categorías:

- SP-1 Deportivo.
- SP-2 Socio-cultural.
- SP-3 Sanitario-asistencial.
- SP-4 Administrativo-Institucional.
- SP-5 Mercado.
- SP-6 Religioso.

No obstante los suelos calificados por el Plan General como Servicios públicos de dominio y uso privado (SP\*) que en el momento de la aprobación definitiva del presente Plan sean propiedad del Arzobispado de Valencia o sustenten en dicha fecha edificios destinados al culto quedarán vinculados a dicho uso.

Los Servicios públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se establece un coeficiente de ocupación del 70%.
- b) Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de 2,20 m2t/m2s.
- c) Número máximo de plantas: 6.
- d) Máxima altura de cornisa: 25,30 metros.

**Artículo 6.77.- Usos provisionales.**

En las parcelas de dominio público destinadas a Servicios públicos, Servicios urbanos y Equipamiento escolar podrán realizarse obras para usos dotacionales distintos de los asignados, con carácter provisional o transitorio hasta la ejecución del equipamiento correspondiente.

**CAPITULO DUODÉCIMO: Suelo dotacional de dominio y uso privado.**

**Artículo 6.78.- Suelo dotacional de dominio y uso privado.**

1. El suelo dotacional, constituido por los sistemas generales y locales, que el Plan recoge como de dominio y uso privado, se grafía mediante un asterisco en el Plano C. En caso de que cese la actividad privada podrán ser transferidos a dominio público para el desarrollo de los mismos usos por cualquiera de los medio previstos en derecho.

2. Les serán de aplicación, en todo caso, el mismo régimen de usos y las mismas condiciones para la edificación que se prevén para las construcciones e instalaciones públicas de similar naturaleza.

3. No obstante los suelos dotacionales privados del tipo SP sólo podrán destinarse a las categorías G/SP-1, G/SP-2, G/SP-3, G/SP-4 y G/SP-6, y en vinculación a las preexistencias dotacionales de la parcela.

**TITULO SEPTIMO: CONCEPTO Y CLASIFICACION DE LOS USOS.**

***CAPITULO PRIMERO: Introducción.***

**Artículo 7.1.- Contenido.**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En la aplicació de los preceptos reguladores del uso del suelo y de las edificaciones, contenidos en estas Normas, se seguirán los conceptos, definiciones y notaciones que se exponen en el presente Título. Las disposiciones reguladoras de los usos que, a continuación, se establecen son de carácter vinculante y complementan lo establecido en los Títulos anteriores.

## **CAPITULO SEGUNDO: Clasificación de los usos.**

### **Sección primera: Según su adecuación.**

#### **Artículo 7.2.- Uso dominante, permitido, complementario y prohibido.**

En función de su adecuación a las distintas Zonas del territorio, los usos se clasifican en:

- a) *Uso Global o Dominante*: es aquel que define el destino genérico de cada Zona.
- b) *Uso Permitido o Compatible*: es aquel cuya implantación es admitida por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la Zona.
- c) *Uso Complementario o Exigible*: es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente o de las del propio Plan General y los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, deba, necesariamente, acompañar al uso Global previsto, así como, en su caso, a los usos permitidos, en la proporción que se establezca con relación a ellos.
- d) *Uso Prohibido o Incompatible*: es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento.
- e) *Uso Transitorio o Provisional*: es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante conforme al régimen determinado por el artículo 58.2 de la Ley del Suelo.

### **Sección segunda: Según su naturaleza.**

#### **Artículo 7.3.- Uso público, colectivo y privado.**

Según su naturaleza se distinguen los siguientes usos: público, colectivo y privado.

1. *Uso Público*: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado por una administración pública en beneficio de la comunidad.
2. *Uso Colectivo*: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter público o semipúblico, y al que se accede por la pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio, o contraprestación análoga.
3. *Uso Privado*: es el que se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada, y que no tiene las características de un Uso Colectivo.

### **Sección tercera: Según su función.**

#### **Artículo 7.4.- Uso Residencial (R).**

1. Es aquel que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.
2. Se distinguen los siguientes usos residenciales:

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



a) *Uso Residencial Unifamiliar (Run)*: en cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda en edificio aislado o agrupado horizontalmente, con acceso independiente y exclusivo.

b) *Uso Residencial Plurifamiliar (Rpf)*: en cada unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas, pudiendo disponer de accesos y otros elementos comunes.

c) *Uso Residencial Comunitario (Rcm)*: edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como: residencias de estudiantes, de ancianos, comunidades cívicas, comunidades religiosas, internos en instituciones penitenciarias, etc.

#### **Artículo 7.5.- Uso Terciario (T).**

Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

1. *Uso Comercial (Tco)*: comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local, y prestación de servicios a particulares.

Se distinguen los siguientes usos comerciales:

a) *Uso Comercial compatible con la vivienda (Tco.1)*:

Comprende aquellas actividades comerciales independientes *no calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* y aquellas *calificadas* que por no considerarse incompatibles con las viviendas se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

Se distinguen las siguientes categorías:

-Locales comerciales independientes con superficie de venta no superior a 200 m<sup>2</sup> (Tco.1a).

-Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m<sup>2</sup> y no superior a 800 m<sup>2</sup>. Los de nueva implantación, deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 12 metros (Tco.1b).

-Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 800 m<sup>2</sup> y no superior a 2.000 m<sup>2</sup>. Los de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 25 metros, o al menos dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 12 metros cada una de ellas (Tco.1c).

b) *Uso Comercial enclavado en Zonas no residenciales (Tco.2)*:

Comprende aquellas actividades comerciales independientes, o agrupadas con accesos y elementos comunes, *no calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* y aquellas calificadas que por no considerarse incompatibles con las Zonas no residenciales en las que se ubican se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas. Estas actividades en función de su tamaño, condiciones de accesibilidad y servicio, pueden situarse en edificio exclusivo de uso comercial de superficie construida inferior a 12.000 m<sup>2</sup> de techo. Los Tco.2 de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 40 metros.

c) *Uso Comercial limitado a Zonas de uso dominante terciario (Tco.3)*:

Comprende aquellas actividades comerciales que operando bajo una misma firma comercial, o agrupadas con accesos y elementos comunes, bajo la tipología de gran centro comercial o hipermercado, alcanzan una superficie total construida de uso comercial superior a 12.000 m<sup>2</sup> de techo. Todo ello siempre y cuando si dichas actividades comerciales estuvieren *calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* no tuvieran la consideración de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



incompatibles con el medio urbano que expresamente se recoja en las Ordenanzas municipales específicas. Los Tco.3 de nueva implantación se situarán en edificios recayentes a calle de ancho no inferior a 40 metros. Con objeto de regular la implantación de nuevos comercios alimentarios Tco.1b, Tco.1c, Tco.2 y Tco.3, podrán redactarse Planes Especiales u Ordenanzas específicas con el fin de establecer las condiciones exigibles para asegurar la ausencia de impactos negativos en el entorno urbano como consecuencia de los efectos aditivos que se pudieren producir respecto de instalaciones pertenecientes a la misma o distinta categoría.

2. *Uso Hotelero* (Tho): comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, se realizan en establecimientos, sujetos a la legislación específica, tales como:

a) Hoteles, hostales, pensiones, y apartamentos en régimen de explotación hotelera (Tho.1).

b) Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares. (Tho.2).

3. *Uso de Oficinas* (Tof): locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

Se distinguen los siguientes:

a) Despachos profesionales domésticos (Tof.1): el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

b) Locales de oficina (Tof.2).

4. *Uso Recreativo* (Tre): comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como: salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades deportivas, parques de atracciones, etc.

En edificios, locales e instalaciones cubiertas o al aire libre, y en función del aforo, cabe distinguir las siguientes categorías:

a) Si el aforo no excede de 300 personas, tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de ancho no inferior a 7 metros (Tre.1).

b) Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700, tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de anchura no inferior a 12,50 metros (Tre.2).

c) Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500, tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 7 metros y la conjunta no sea inferior a 30 metros (Tre.3).

d) Si el aforo excede de 1.500 personas tendrá fachada y salida a dos o más vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 12,50 metros y la anchura conjunta mínima el resultado de sumar a 30 metros un metro más por cada 100 personas que el aforo exceda de 1.500 personas (Tre.4).

5. Se podrán desarrollar Planes Especiales de regulación de usos terciarios con objeto de ampliar, matizar o pormenorizar los usos establecidos en estas Normas.

#### **Artículo 7.6.- Uso Industrial (Ind).**

1. Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.

2. Se distinguen los siguientes usos industriales:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



a) *Uso Industrial compatible con la vivienda (Ind.1):*

Comprende aquellas actividades industriales *no calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* y aquellas *calificadas* que por no considerarse incompatibles con las viviendas se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

b) *Uso Industrial enclavado en Zonas no Residenciales (Ind.2):*

Comprende aquellas actividades industriales *calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* que por no considerarse incompatibles con las Zonas no residenciales en las que se ubican se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

c) *Uso Industrial limitado a Zonas de uso dominante Industrial y de Almacén (Ind.3):*

Comprende aquellas actividades industriales *calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* que por no considerarse incompatibles con el medio urbano se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

**Artículo 7.7.- Uso Almacén (Alm).**

1. Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del Uso Terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.

2. Se distinguen los siguientes usos de Almacén:

a) *Uso Almacén compatible con la vivienda (Alm.1):*

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje *no calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* y aquellas *calificadas* que por no considerarse incompatibles con las viviendas se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

Cabe distinguir:

-Con superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup> (Alm.1a).

-Con superficie total mayor de 120 m<sup>2</sup> y no superior a 600 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 8 metros (Alm.1b).

-Con superficie total mayor de 600 m<sup>2</sup> y no superior a 1.600 m<sup>2</sup>, y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 12 metros (Alm.1c).

b) *Uso Almacén enclavado en Zonas no residenciales (Alm.2):*

Comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje *calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* que por no considerarse incompatibles con las Zonas de uso no residencial en las que se ubican se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

c) *Uso Almacén limitado a zonas de uso Dominante Industrial y Almacén (Alm.3):*

Comprende las actividades de depósito, guarda o almacenaje *calificadas* por el *Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas* que por no considerarse incompatibles con el medio urbano se recojan expresamente en las Ordenanzas municipales específicas.

**Artículo 7.8.- Uso Dotacional (D).**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales: de comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicio urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.

**1. Uso de Comunicaciones (Dcm):**

Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías.

**2. Uso de Espacios libres (Del):**

Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

**3. Uso de Equipamiento comunitario:**

a) **Uso Educativo (Ded):** comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc...).

b) **Uso Deportivo (Dep):** comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.

c) **Uso Socio-cultural (Dsc):** comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc., Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares.

d) **Uso Sanitario (Dsa):** comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales.

e) **Uso Asistencial (Das):** comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general.

f) **Uso Administrativo (Dad):** comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social.

g) **Uso de Abastecimiento (Dab):** comprende las actividades que, constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados de abastos, mataderos y mercados de barrio destinadas a la provisión de productos de alimentación.

h) **Uso Religioso (Dre):** comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.

i) **Uso de Servicio Urbano (Dsr):** comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios urbanos no específicamente infraestructurales, tales como los servicios

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



de salvaguarda de personas y bienes: bomberos, socorrismo, policía municipal, protección civil, etc., los servicios de limpieza de la vía pública, etc.

j) *Uso de Cementerio (Dce)*: comprende las actividades destinadas al enterramiento o incineración de restos humanos.

**4. *Uso de Infraestructuras (Din)*:**

Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como:

- a) Captación y depuración de agua para uso doméstico, industrial y comercial (Din.1).
- b) Tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión (Din.2).
- c) Estaciones depuradoras de aguas residuales (Din.3).
- d) Tratamiento y eliminación de residuos sólidos (Din.4).
- e) Servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).
- f) Estaciones de servicio de suministro de carburantes (Din.6).
- g) Almacenamiento y transporte industrial de gas, gasolina y otros productos energéticos (Din.7).
- h) Actividades vinculadas a los cauces de corrientes naturales y lechos de lagos o lagunas que constituyan áreas de Dominio público hidráulico (RD/849/1986 o Norma equivalente) (Din.8).

**5. *Uso de Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf)*:**

Comprende las actividades, realizadas en los recintos que les son propios, de los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal.

**Artículo 7.9.- Uso de Aparcamiento (Par).**

1. Comprende las actividades directamente vinculadas a la guarda y depósito de vehículos.

2. Se distinguen los siguientes:

a) Aparcamiento para *uso público o privado*, de vehículos en cualquiera de las ubicaciones siguientes (Par.1):

- Planta baja, semisótano o sótanos bajo edificación en altura (Par.1a)
- Edificaciones autorizadas bajo los espacios libres privados, y en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo los espacios libres públicos (Par.1b).
- Al aire libre sobre superficie libre de parcela (Par.1c).
- En edificio de uso exclusivo (Par.1d).

c) Aparcamiento expresamente vinculado a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías (Par.2).

**Artículo 7.10.- Usos Rústicos en el medio Natural (N).**

Se distinguen los siguientes:

1. *Uso Agrícola (Nag)*:

Comprende las actividades de cultivo y explotación agrícola.

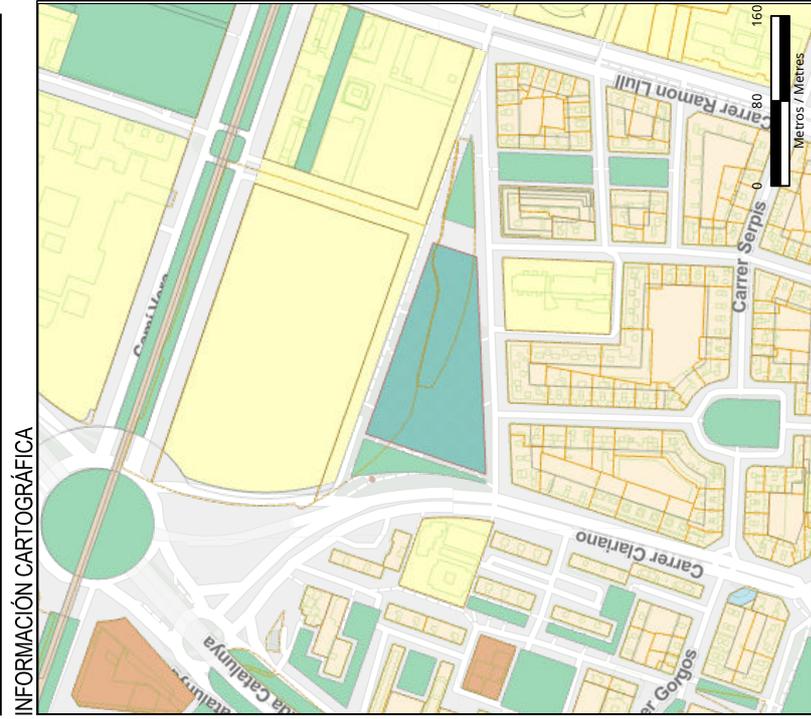
Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS**

**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
Àrea de Desenvolupament Urbànic i Vivenda  
Servei de Planejament



**PARTICIÓ URBANÍSTICA:**  
Superfície pràctica (m²) 15.269,30 Subparcel·la 1 Superfície s'parcel·la 15.269,30 Hòigs(S) Sèrie C 29 30

**INFORMACIÓ URBANÍSTICA:**  
DOCUMENT URBANÍSTIC: Instrumente de Desenvolupament Urbanístic  
P.D.U. / E. Emplaçament: BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993

**CLASIFICACIÓ:**  
SU - Suelo Urbano  
Sistema General: \*\*\*\*\*

**ZONA ESTRUCTURAL:**  
(ENS-1) Ensanche  
Usos Cebat o Dominante: \*\*\*\*\*  
Usos Permesos i Prohibits: Usos Permesos i Prohibits: Elementos Prohibits / Aparcament cultura \*\*\*\*\*

**CALIFICACIÓ PORMENORIZADA:**  
(Rp.) Residencial plurifamiliar  
Art. 6.17 Norm. Urb. \*\*\*\*\*  
Usos Especificats: Usos Permesos i Prohibits: Art. 6.69, 6.73 Norm. Urb.

**CONDICIONES DE PARCELA (Art. 6.76 Norm. Urb.):**  
S'ob. Min (m) 0,00 S'ob. Max (m) 0,00 P'edificació (m) 0,00 Ocupació \*\*\*\*\*  
P'edificació (m) 0,00 P'edificació (m) 0,00

**CONDICIONES DE VOLUMEN (Art. 6.76 Norm. Urb.):**  
Número Planes: 0 Altura Planta Baja (m) \*\*\*\*\*  
Número Comissos (m) \*\*\*\*\*  
Altura Comissos màxima \*\*\*\*\*

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
Entrepisos: \*\*\*\*\*  
Semi sótano: \*\*\*\*\*  
Sótano: \*\*\*\*\*  
Alcos: \*\*\*\*\*  
Desvanes: \*\*\*\*\*  
Pacajes: \*\*\*\*\*

**APARCAMIENTOS:**  
Cuef. Edificabilidad Neta (m²/pts) \*\*\*\*\*

**OBSERVACIONES:**

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



## DEBAT

La Sra. Gómez manifesta que hi ha una manca de zones verdes en aquesta Àrea Funcional, per la qual cosa aquesta zona verda no es pot suprimir. En el seu moment es va estudiar l'expropiació d'aquesta zona verda pel Servei de Gestió Urbanística, però és molt costosa econòmicament, sobrepassa àmpliament els deu milions d'euros, per la qual cosa hem d'intentar obtenir-la gratuïtament amb motiu de la nova ordenació i els mecanismes de gestió que incorpore el Pla Especial de l'Àrea Funcional.

## VOTACIÓ

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

“Únic.- Que des del Servei de Planejament es continue treballant en la revisió del planejament de la ciutat per a, arribat el moment, plantejar en el Pla Especial de la corresponent Àrea Funcional mecanismes de gestió de sòl que permeten obtenir de manera gratuïta els sòls sense desenvolupar al carrer Albalat dels Tarongers.”

13	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000055-00		PROPOSTA NÚM.: 1
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre estat de situació del solar on es preveu construir la biblioteca i altres equipaments públics així com l'auditori per a la Banda Simfònica Municipal.		
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 estat de situació del solar on es preveu construir la biblioteca i altres equipaments públics així com l'auditori per a la Banda Simfònica Municipal, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El concejal que suscribe formula la siguiente pregunta a la Concejala Delegada de Desarrollo y Renovación Urbana.

El Ayuntamiento de Valencia aprobó en 2021 la modificación del planeamiento para construir la biblioteca en barrio de la Malvarrosa preparándose la documentación para licitar la redacción del proyecto.

La propuesta consiste en crear un solar con uso terciario (TER 3) para destinarlo una residencia de estudiantes. La edificabilidad para este uso está es de en torno a los 7.500 metros cuadrados.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



El suelo restante conservará su calificación dotacional, destinando una superficie de unos 1.075 metros cuadrados a zona verde y unos 650 a equipamiento público municipal destinado, según las necesidades manifestadas por los habitantes del barrio, a biblioteca, centro cívico y viviendas asistenciales

Con posterioridad, la Delegada de la Banda Sinfónica Municipal afirmó el año pasado haber solicitado a la Delegada de Desarrollo y Renovación Urbana terrenos en dicho espacio para construir el citado equipamiento con el fin de hacer un auditorio para la banda.

Al respecto de lo expuesto, ¿nos puede indicar desde cuando se le ha solicitado información, o datos de los terrenos para construir el auditorio para la Banda Sinfónica Municipal, tal como la delegada de Patrimonio Histórico ha afirmado en varias ocasiones y, una de ellas, a los miembros de la Comisión de Bienestar y Cultura?. Adjunte la documentación enviada desde el Servicio de la Banda y/o Patrimonio Histórico y sí, en ese lugar, tiene cabida el auditorio para la Banda Municipal."

**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:

"No consta en esta Delegación ninguna petición de información al respecto, ni una petición de terrenos que, en cualquier caso, correspondería remitir al Servicio de Patrimonio.

Por parte de esta Delegación se ha realizado, junto con el Servicio de Participación, una consulta previa a vecinos y asociaciones del barrio para establecer las prioridades en cuanto al uso del futuro edificio, para el que plantean distintos usos dotacionales necesarios para el barrio, como una nueva biblioteca, espacios para jóvenes, o para las asociaciones del barrio.

En base a esas prioridades se redactará el proyecto correspondiente para construir el edificio.

Por otra parte, desde la web municipal pueden consultarse y medirse las dimensiones de la parcela, de aproximadamente 10 X 65m.

Será el Servicio al que pertenece la Banda Sinfónica el que corresponderá valorar si dicho espacio puede albergar un auditorio con una funcionalidad adecuada."

14	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000055-00		PROPOSTA NÚM.: 2
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre el tendal de la plaça de la Verge.		
DIRIGIDA A: C1901-REG. OBRES INFRAES., GEST.URBANA., RELAC.INSTIT.		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Narciso Estellés Escorihuela, sobre el tendal de la plaça de la Verge, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El concejal que suscribe formula la siguiente pregunta a la Concejala Delegada de Desarrollo y Renovación Urbana.

La delegada de Desarrollo y Renovación Urbana, en una respuesta a una pregunta de éste concejal en relación con la previsión de desplegar el toldo de la Plaza de la Virgen que se despliega para la festividades más relevantes de la ciudad de Valencia, nos respondió el año pasado que se estaba hablando con la iglesia para solucionar los problemas y, con posterioridad, volvimos a preguntar remitiéndonos al expediente, al que pedimos acceso y hemos visto donde no se ha producido movimiento hace tiempo.

Al respecto de lo expuesto, ¿nos pueden dar cuenta de sí para la festividad de la Virgen de los Desamparados, que este año conmemora el centenario de la coronación de la patrona de la ciudad y Reino de Valencia, estará desplegado el toldo?. Rogamos nos indiquen con quien se está hablando desde el ayuntamiento sobre este proyecto y cuándo fue la última ocasión."

**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:

"Al respecto de la pregunta, no consta que desde la Basílica se haya solicitado el despliegue del toldo."

15	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89CIU-2023-000055-00		PROPOSTA NÚM.: 3
ASSUMPTE: Sr. Estellés, sobre la protecció de les restes del Forn de Calç.		
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 la protecció de les restes del Forn de Calç, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El Sindic de Greuges emitió el pasado 21 de febrero de 2023 una resolució al Ayuntamiento de Valencia, en relación a la inacción de la corporación local para proteger los restos del Horno de Cal que el colectivo Círculo para la Defensa del Patrimonio comenzó a solicitar hace tres años. El Sindic emitió tres recomendaciones al ayuntamiento que reproducimos del siguiente literal de la misma:

“Primero: RECOMENDAMOS que, en cumplimiento de nuestras Resoluciones de consideraciones de fechas 2/7/2020 (queja nº 2000619) y 28/6/2021 (queja nº 2101087), y

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



teniendo en cuenta que han transcurrido 3 años desde la primera denuncia ante esta institución, se adopten con urgencia las medidas precautorias que sean necesarias para evitar la destrucción del inmueble, dirigiendo a la propiedad las órdenes de ejecución que procedan e imponiendo, en caso de incumplimiento, las multas coercitivas correspondientes y, en su caso, acordando la ejecución subsidiaria a costa de la propiedad.

Segundo: RECOMENDAMOS que se emita el correspondiente informe sobre la conveniencia de tramitar la gestión anticipada de este ámbito del Programa de Actuación Integrada para lograr la restauración inmediata del inmueble.

Al Ayuntamiento de Valencia se le concedió un plazo de un mes para responder.

Tres años después de la primera denuncia ante esta institución, la situación del inmueble ha empeorado y no consta ni siquiera que el ayuntamiento haya comunicado a los propietarios alguna orden de ejecución para cumplir con sus obligaciones de conservación y mantenimiento, cuyo incumplimiento daría lugar a poder acordar la ejecución subsidiaria a costa del propietario obligado.

Tampoco se ha pronunciado el Servicio de Asesoramiento y Programación sobre el inicio de una gestión anticipada de este ámbito del Programa de Actuación Integrada.

El artículo 15.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo, impone el siguiente deber a los propietarios de inmuebles:

“Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos”.

El artículo 189.1 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, reconoce la obligación de conservación en estos términos:

“Las personas propietarias de construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, realizando los trabajos y obras necesarias para conservar dichas condiciones o uso efectivo que permitan obtener la autorización administrativa de ocupación o título equivalente para el destino que les sea propio”.

El artículo 189.6 del referido Decreto Legislativo 1/2021 señala, entre otras, las siguientes obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución:

“Los ayuntamientos podrán igualmente exigir la exhibición o la emisión del informe de evaluación si se pone de manifiesto la posible existencia de daños estructurales o peligro para las personas o las cosas, a los efectos de dictar las órdenes de ejecución correspondientes”

Si las órdenes de ejecución son incumplidas por los propietarios del inmueble, el Ayuntamiento de València puede acordar la ejecución subsidiaria a costa de la propiedad, según el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Al respecto de lo expuesto, ¿la Delegación de Desarrollo y Renovación Urbana, desde cuando tiene la documentación de la Delegación de Patrimonio Histórico para arbitrar medidas con las cuáles adoptar acciones con el fin de que no desaparezca el BRL del Horno de Cal, qué acciones ha hecho para evitarlo así como sí se ha respondido al Síndic de Greuges además de por qué no se ha intervenido en estos tres años, independientemente de la tramitación para aumentar la protección a BRL que solicitó éste grupo municipal?"

**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:

"Con anterioridad a la recepción de la documentación del Servicio de Patrimonio (enero de 2023), desde el Servicio de Disciplina Urbanística se había instado a la propiedad a adoptar carácter urgente las medidas precautorias necesarias a fin de evitar un mayor deterioro del "Horno de Cal". Una vez comprobado que la propiedad no ha tomado las medidas necesarias, se ha encargado a la contrata municipal la realización de las mismas.

Respecto si se ha respondido al Síndic de Greuges, efectivamente se ha hecho, como es normal y habitual."

16	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00	PROPOSTA NÚM.: 4	
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre la tramitació del 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 la tramitació del Projecte bàsic Parc d'Aventura "Bioparc Explora" de Rain Forest València, S.A., de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano de febrero de 2023 se formuló una pregunta sobre la tramitación del Proyecto básico Parque de Aventura "BIOPARC EXPLORA" de RAIN FOREST VALENCIA, S.A.:

¿Por qué motivo sigue totalmente paralizado el expediente E-03901-2020-001779 a pesar del informe de Planeamiento de fecha 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?"

Y se respondió:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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.

No se ofreció respuesta concreta a lo solicitado, pero consultado el expediente E-03901-2020-001779 se constata que no se ha requerido la elaboración de ningún informe jurídico-administrativo tal y como se informó en dicha respuesta, constanding como último trámite la incorporación de la instancia registro I-00118-2022-179134 de 16 de septiembre de 2022 a la que no se le ha dado respuesta alguna, incumpliendo el artículo 53.1.a) de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común que establece:

Los interesados en un procedimiento administrativo, tiene derecho *“A conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan la condición de interesados; el sentido del silencio administrativo que corresponda, en caso de que la Administración no dicte ni notifique resolución expresa en plazo; el órgano competente para su instrucción, en su caso, y resolución; y los actos de trámite dictados”*

Nuevamente recordar que 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-03901-2020-001779 a pesar del informe de Planeamiento de fecha 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?"

**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:

"En relació amb la pregunta formulada a la Comissió Informativa de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat 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:

Per la prefectura del Servei d'Activitats i vistes les diferents peticions d'informació realitzada, s'està procedint a recopilar informació per l'elaboració d'un informe jurídic administratiu pel que fa a les competències d'este Servei."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



17	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00		PROPOSTA NÚM.: 5
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre noves sol·licituds i projectes de llicències d'obres de nova planta d'habitatges protegits registrats en el Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació en els anys 2019 al 2021.		
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 protegits registrats en el Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació en els anys 2019 al 2021, 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 los años 2019, 2020 y 2021?"

**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 los años 2019, 2020 y 2021 se registraron solicitudes de licencia para 489 viviendas protegidas."

18	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00		PROPOSTA NÚM.: 6
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre llicències urbanístiques concedides en l'Àrea Funcional núm. 10.		
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 llicències urbanístiques concedides en l'Àrea Funcional núm. 10, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El Ayuntamiento de Valencia acordó, por acuerdo plenario de fecha 30 de julio de 2020, someter a información pública el Plan Especial del Área Funcional nº 10, así como suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del ámbito del Plan Especial, excepto las de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, por el plazo máximo de dos años, contados desde la publicación de este acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV). Habiéndose publicado el anuncio en el DOGV de 14 de agosto de 2020, el plazo de suspensión expiró el 14 de agosto de 2022, sin que todavía se haya aprobado el citado Plan Especial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



En base al citado asunto y a lo expuesto anteriormente, se cursa la siguiente pregunta:

1. ¿Cuántas licencias de parcelación, edificación y de demolición se han solicitado y, en su caso, concedido por el Ayuntamiento de Valencia desde el pasado 14 de agosto en el ámbito del Plan Especial del Área Funcional nº. 10? (distinguiendo en la respuesta cada una de las tres modalidades de licencia) Interesamos se nos diga igualmente cuántas de las citadas licencias afectan a inmuebles en trámite de catalogación a través del citado Plan Especial, indicando su ubicación, el nivel de protección a conceder y la fecha de otorgamiento de la licencia; así como el estado actual de tramitación y los informes técnicos que restan para la aprobación definitiva del Plan Especial del Área Funcional nº. 10. "

**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:

"1.- Ninguna."

19	RESULTAT: CONTESTADA	
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00		PROPOSTA NÚM.: 7
ASSUMPTE: Sr. Giner Corell, sobre ajudes municipals al lloguer 2022.		
DIRIGIDA A: C1905-REG.SERV.SOCIALS, HABITATGE, PATRIMONI MUNICIPAL		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Juan Manuel Giner Corell, sobre ajudes municipals al lloguer 2022, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El pasado mes de enero, la Comisión de Desarrollo Urbano, Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad acordó que *“la Delegación de Vivienda dará cobertura a las 450 personas excluidas de la convocatoria de ayudas de alquiler a través de las ayudas de emergencia habitacional subvencionadas por la Conselleria de Vivienda y hará modificaciones en la redacción de las normas que regulan la convocatoria de ayudas al alquiler del Ayuntamiento de Valencia del año 2023 y sucesivas, para que se declaren ampliables en la cuantía necesaria para atender a todas aquellas solicitudes que reúnan los requisitos de la convocatoria”*.

En base al citado asunto y a lo expuesto anteriormente, se cursa la siguiente pregunta:

Qué actuaciones concretas se han realizado hasta la fecha por la Delegación de Vivienda para dar cumplimiento al citado acuerdo? Interesamos se nos diga en la respuesta cuántos de los 450 solicitantes excluidos en la pasada convocatoria de las ayudas municipales al alquiler se han visto ya beneficiados por las ayudas de emergencia habitacional subvencionadas por la Conselleria de Vivienda, así como la cuantía económica exacta que recibirá cada uno de ellos."

**RESPOSTA:**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



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

"1.- Quines actuacions concretes s'han realitzat fins hui per la Delegació d'Habitatge per a donar compliment al citat acord? Interessem que se'ns diga en la resposta quants dels 450 sol·licitants exclosos en la passada convocatòria de les ajudes municipals al lloguer s'han vist ja beneficiats per les ajudes d'emergència residencial subvencionades per la Conselleria d'Habitatge, així com la quantia econòmica exacta que rebrà cadascun d'ells.

En la Comissió de Desenvolupament i Renovació Urbana, Habitatge i Mobilitat celebrada el 23 de gener de 2023 es va aprovar per majoria Moció mitjançant la qual es disposa que la Delegació d'Habitatge donarà cobertura a les 450 persones excloses de la convocatòria d'ajudes de lloguer a través de les ajudes d'emergència residencial subvencionades per la Conselleria d'Habitatge. De l'exposat i de l'informe tècnic que obra en l'expedient en el qual es comparen la Convocatòria d'ajudes municipals al lloguer 2022 i les ajudes per a facilitar solucions residencials a persones en situació d'especial vulnerabilitat finançades per la Conselleria d'Habitatge, es deriva clarament que, encara que tots dos tipus d'ajudes socials es regeixen per diferents règims jurídics, ambdues conflueixen en l'objectiu d'afavorir prioritàriament a determinats col·lectius considerats com especialment vulnerables (persones víctimes de violència de gènere; persones desnonades del seu habitatge habitual que haja signat un contracte de lloguer del mateix habitatge, propietat d'una entitat financera, quan el preu màxim del lloguer no supere els 250€; unitats de convivència amb algun membre amb diversitat funcional i/o situació de dependència; i persones majors de 65 anys). Per això, des de la Delegació de Serveis Socials i Habitatge s'ha considerat procedent possibilitar la cobertura de les sol·licituds formulades per persones pertanyents als col·lectius vulnerables abans indicats i que hagen resultat excloses de la convocatòria d'ajudes de lloguer tramitades pel Servei d'Habitatge a través de les ajudes d'emergència residencial subvencionades per la Conselleria d'Habitatge i que es gestionaran pel Servei de Benestar social i Integració, una vegada es dispose del crèdit adequat consignat en el Pressupost Municipal de 2023 i fins al 31/03/2023 (data en què finalitza el període subvencionable).

A aquest efecte, es van donar les següents instruccions als serveis d'Habitatge i de Benestar Social i Integració:

El Servei de Benestar Social i Integració remetrà al Servei d'Habitatge el model d'imprés i informació necessària per a la sol·licitud de les ajudes per a solucions residencials a persones en situació d'especial vulnerabilitat de manera que des del Servei d'Habitatge es contacte amb les persones víctimes de violència de gènere; desnonades del seu habitatge habitual; pertanyents a unitats de convivència amb algun membre amb diversitat funcional i/o situació de dependència; i majors de 65 anys la sol·licitud dels quals va quedar exclosa de la Convocatòria d'Ajudes Municipals per al Lloguer d'Habitatge 2022 i se'ls informe de la possibilitat de sol·licitar les ajudes per a solucions residencials a persones en situació d'especial vulnerabilitat.

Des del Servei d'Habitatge s'ha realitzat una selecció de totes les persones que suposadament compleixen amb els requisits de les ajudes del Decret 104/2022 d'aprovació de les

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



bases reguladores per a la concessió directa d'ajudes per a facilitar solucions residencials a persones en situació d'especial vulnerabilitat a través de les entitats locals corresponent al Pla Estatal d'Accés a l'Habitatge 2022-2025, que gestiona el Servei de Benestar Social i Integració. Des del Servei de Benestar Social i des del d'Habitatge, s'ha contactat amb aquestes persones per a informar-los del tràmit d'aquestes ajudes, s'ha creat un procediment en Seu electrònica, s'han creat impresos específics i ja s'han rebut 57 sol·licituds de persones a les quals es refereix la pregunta. Tots els dies ens entren instàncies de les persones sol·licitants que van quedar excloses i que comprovem en el llistat que ens ha passat Habitatge. S'estan tramitant totes aquelles sol·licituds que compleixen amb els requisits del Decret, que, fins al moment, estan sent totes. La principal diferència en tractar-se d'ajudes de decret és que, en comptes d'abonar-se'ls el 40% del cost del lloguer, se'ls abona el 100% del cost del lloguer."

20	RESULTAT: CONTESTADA		
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00		PROPOSTA NÚM.: 1	
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre targetes de residents concedides i propostes de sanció tramitades per estacionament indegut en El Botànic i en La Roqueta.			
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 targetes de residents concedides i propostes de sanció tramitades per estacionament indegut en El Botànic i en La Roqueta, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El pasado 1 de marzo, entró en vigor la nueva regulación del estacionamiento regulado en los barrios de El Botànic y La Roqueta, tramitada en los expedientes E1801-2022-12316 y E1801-2022-13780, respectivamente, debiendo contar, a partir de la citada fecha, con distintivo de residente para poder estacionar en las dos modalidades de aparcamiento para residentes (zonas verde y naranja).

Con base en lo anterior, se formula la siguiente

**PREGUNTA**

ÚNICA - ¿Cua'ntas tarjetas de residentes se han solicitado y, en su caso, autorizado y concedido hasta la fecha por el Ayuntamiento de Valencia para estacionar en las nuevas zonas verde y naranja en los barrios de El Botànic y de La Roqueta? Interesamos igualmente se nos facilite el número de propuestas de sanción tramitadas desde el pasado 1 de marzo por estacionamiento indebido en las citadas zonas, así como en las calles en las que se ha implantado la zona azul, desglosando las propuestas de sanción en cada una de las nuevas zonas de estacionamiento regulado y las franjas horarias de las distintas sanciones."

**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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Los datos sobre distintivos de BOTÀNIC a fecha 21 de marzo de 2023 son los siguientes:

- Concedidos: 401 (instancias presentadas de fecha 13 de marzo y anteriores)
- Pendiente de subsanación de falta de documentación por la persona interesada: 110
- A informe de Tasas y Multas: 11
- Por revisar: 4 (instancias presentadas de fecha 20 de marzo y posteriores)

Los datos sobre distintivos de LA ROQUETA a fecha 21 de marzo de 2023 son los siguientes:

- Concedidos: 284 (instancias presentadas de fecha 10 de marzo y anteriores)
- Pendiente de subsanación de falta de documentación por la persona interesada: 83
- A informe de Tasas y Multas: 10
- Por revisar: 0 (instancias presentadas de fecha 21 de marzo y posteriores)

Las propuestas de sanción tramitadas desde el día 1 hasta el 20 de marzo de 2023 han sido las siguientes:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Id. document: 50mZ muX CkrP JDhi okNE WPPF Oxa =  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CALLE/HORA	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
CONVENTO JERUSALEM	0	2	0	1	0	3	1	0	1	0	1	0	9
ERMITA	0	0	3	2	3	0	0	0	0	0	0	0	8
RAMON Y CAJAL	1	1	2	2	2	2	0	0	3	1	0	4	18
VIVES DE LIERN	1	1	3	6	3	2	0	0	4	0	0	0	20
PELAYO	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	2
	2	4	8	11	9	7	1	0	8	1	2	4	57

CALLE/HORA	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
QUART	2	3	6	4	7	4	6	10	12	3	17	8	82
BEAT GASPAR BONO	1	0	0	0	0	1	2	2	2	2	2	1	13
SIMÓN ORTIZ	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	1	5
JUAN DE MENA	0	1	0	1	0	3	1	0	0	1	1	1	9
GUILLEM DE CASTRO	8	4	0	8	2	7	9	14	3	9	8	6	78
ROJAS CLEMENTE	0	0	0	1	0	0	0	1	0	2	0	2	6
	11	8	6	15	9	16	19	27	18	17	28	19	193

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



21	RESULTAT: CONTESTADA		
EXPEDIENT: O-89POP-2023-000024-00		PROPOSTA NÚM.: 2	
ASSUMPTE: Sr. Mundina, sobre Zona de Baixes Emissions.			
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 Zona de Baixes Emission, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Única.- ¿Existe un borrador de ordenanza que establezca los requisitos, determinaciones y condiciones que regularán las ZBE de la ciudad de Valencia y, en su caso, cuándo estarán implantadas y en vigor las mismas en la ciudad de Valencia?"

**RESPOSTA:**

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

"Se encuentra en trámite la adjudicación de un contrato menor de servicios para dinamizar el trabajo de las mesas sectoriales de movilidad que sirva para desarrollar la nueva ordenanza reguladora de la Zona de Bajas Emisiones en la ciudad de València. En tanto no se apruebe la Ordenanza, no entrará en vigor la Zona de Bajas Emisiones.

El inicio del contrato de suministro del sistema de gestión y control para la implantación de la ZBE está a la espera de la formalización del contrato de servicios para la ingeniería y dirección facultativa de este, lo que está previsto que se produzca en breve."

22. (E 1)	RESULTAT: RETIRAT		
ASSUMPTE: Srs. Giner Grima i Estellés Escorihuela, sobre la situació dels venedors del Mercat de Colón.			

El Sr. Secretari dóna compte de la moció urgent presentada pels Srs. Giner Grima i Estellés Escorihuela, sobre sobre la situació dels venedors del Mercat de Colón, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El Ayuntamiento de Valencia acordó en marzo de 2021 crear cuatro mercados nuevos de venta no sedentaria de tipología alimentaria en Castellar, Benimaclet, Malilla y en la calle Martínez Ferrando junto al Mercado de Colón. Desde el Grupo CS defendemos los intereses de los agricultores y de los vendedores de los mercados y ambos deben coexistir.

En ese pleno, planteamos poner en marcha los 4 mercados de una forma regulada y ordenada para evitar incurrir en situaciones de competencia desleal con respecto a otros sectores económicos y profesionales como en este caso es el sector del comercio en el caso del previsto en los alrededores del Mercado de Colón, por una posible situación de competencia desleal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351



Los vendedores, instalados en la planta sótano del Mercado de Colón, se han opuesto a la instalación del citado mercado con el respaldo de la Asociación de Vendedores del Mercado de Colón y han convocado un cierre el día de la puesta en marcha del Mercado Agroecológico, el próximo 28 de marzo.

Cierto es que los vendedores tienen sus puestos en el Mercado de Colón, que no es un mercado al uso como lo son el Central, Algirós o Cabanyal, pero sí son mercaderes como todos los demás y desde la Delegación de Comercio, con el Servicio de Mercados, su concejal Galiana está para apoyar, promocionar y defender a los mercados y a sus vendedores.

La Delegada del Área de Desarrollo y Renovación Urbana, Sandra Gómez, y presidenta de Aumsa, es quien gestiona los puestos del Mercado de Colón y a quien nuestro portavoz pidió, mediante una nota interior, “ante el anuncio de cierre de los comerciantes del Mercado de Colón en protesta por la instalación del mercadillo semanal de venta directa de agricultores en la calle Martínez Ferrando, su intervención y/o mediación para paralizar dicho mercadillo semanal por suponer una competencia desleal hacia los comerciantes del Mercado de Colón y un claro perjuicio para estos”.

Por todo lo expuesto, concejal que suscribe propone la siguiente propuesta de acuerdo:

Única: Que la Delegada del Área de Desarrollo y Renovación Urbana, Sandra Gómez, y presidenta de Aumsa medie ante el alcalde de València para paralizar la instalación del mercadillo agroecológico en la calle Martínez Ferrando y se plantee su reubicación en un espacio donde no haya perjuicio para comerciantes ni vendedores de mercados."

### **DEBAT**

El Sr. Estellés justifica la urgència de la moció en el malestar que la instal·lació del mercat ambulant agroecològic al carrer Martínez Ferrando ha provocat en els venedors del Mercat del Colón, que fins i tot han anunciat un dia de tancament per a protestar pels perjudicis econòmics que els provocarà aquesta decisió.

Manifesta la Sra. Gómez que el sol·licitat en la moció extraordinària presentada pel Sr. Estellés és parilitzar la instal·lació d'un mercat ambulant en la via pública, la qual cosa queda fora de les competències d'aquesta Comissió Informativa, perquè es tracta d'una qüestió de mercats.

El Sr. Estellés respon que en tal cas plantejarà la moció extraordinària en la Comissió d'Hisenda, que entén ha de ser la competent, per la qual cosa retira la moció presentada sense que arribe a sotmetre's a votació la seua declaració d'urgència.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/04/2023	ACCVCA-120	15090562305038643061 8423408727567016351