



En aquest document, de contindre dades de caràcter personal objecte de protecció, aquests es troben omesos -substituïts per asteriscos (*) - en compliment del Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679. / En este documento, de contener datos de carácter personal objeto de protección, éstos se encuentran omitidos -sustituídos por asteriscos (*) - en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

A la casa consistorial de la ciutat de València, situada a l'edifici de l'Antiga Fàbrica de Tabacs, carrer d'Amadeu de Savoia, núm. 11, a les nou hores i trenta-cinc minuts del dia díhuit de setembre de dos mil vint-i-quatre, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reünix en sessió ordinària la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Juan Carlos Caballero Montañés, Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Sra. Cecilia Carmen Herrero Camilleri, Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, Sr. Sergi Campillo Fernández, Sra. María Pérez Herrero, assistint amb veu i sense vot el Sr. Gosálbez Payá (només durant el debat i votació del punt 15 de l'orde del dia) el Sr. Juan Manuel Badenas Carpio (només durant el debat i votació de les mocions incloses en els punts 16 a 19 de l'orde del dia) i la Sra. Elisa Valía Cotanda i actua com a secretari, per delegació del secretari general del Ple, el Sr. Manuel Latorre Hernández. La presidència obri la sessió i comença l'examen dels assumptes que figuren en l'orde del dia, de manera que s'adopten els acords següents.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 17 de juliol de 2024. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 17 de julio de 2024.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 17 de juliol de 2024, 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 / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-00406-2024-000008-00	PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Dona compte de la designació de la Sra. María Pérez Herrero com a vocal titular en la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica. <i>Da cuenta de la designación de la Sra. María Pérez Herrero como vocal titular en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática.</i>	

La Comissió en sessió realitzada el dia d'avui ha acordat quedar assabentada de la proposta que a continuació s'expressa:

"En la sesión extraordinaria celebrada por la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática el día 20 de septiembre de 2023, se procedió a constituir dicha Comisión Informativa Permanente con los miembros titulares y suplentes que relaciona el acuerdo adoptado en el punto 1º del orden del día.

Mediante comunicación de fecha 4 de septiembre de 2024, la Secretaría General y del Pleno informa que con fecha 3 de septiembre se ha presentado en el Registro del Pleno escrito firmado por el Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el que comunica la incorporación de la Concejala María Pérez Herrero en diversas Comisiones Permanentes del Pleno, entre ellas en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, como vocal titular.

Por todo ello, considerando lo dispuesto en el artículo 94.3 del Reglamento Orgánico del Pleno, según el cual "cualquier variación de las y los miembros de un grupo político municipal integrantes de cada comisión permanente exigirá la presentación de un escrito firmado por la portavocía del grupo y dirigido a la Alcaldía, que se presentará en el registro del Pleno (...)", la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática:

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.- Quedar enterada de la incorporación de la Concejala Sra. María Pérez Herrero en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, como vocal titular.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Segundo.- Comunicar el presente acuerdo a la Secretaría General y del Pleno.

3	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03003-2023-000014-00	PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa desestimar el recurs de reposició contra l'acord plenari de 27-2-2024 que va aprovar l'actualització de preus del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Sector Sud *PRR-7 "Malilla Sud." <i>Propone desestimar el recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 27-2-2024 que aprobó la actualización de precios del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector Sur PRR-7 "Malilla Sur."</i>	

A proposta del Sr. President de la Comissió, i a fi de que pugua ser present el Regidor Delegat en la matèria, Sr. Gosábez Payá, s'acorda per unanimitat anticipar el debat i votació del punt 15 d'orde del dia, que es tracta a continuació del punt 2 i abans del punt 3.

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 de la Sra. Robles Galindo i Sr. Campillo Fernández a l'Excm. Ajuntament Ple.

" ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- La mercantil AUMSA, como urbanizador en régimen de gestión directa del Programa de Actuación Integrada (PAI) de la Unidad de Ejecución Única del Sector PRR-7 "Malilla Sur" presenta instancia I 118 2023 62573 el 16 de marzo de 2023, mediante la que solicita que sea tramitada y aprobada la actualización de la estimación de cargas de dicho PAI.

2º.- Por Resolución GL-2935 de 2 de mayo de 2023 se admite a trámite el documento de actualización de la estimación de cargas del PAI de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" presentado por AUMSA y se concede a los propietarios adjudicatarios de parcela que puedan verse afectados por la resolución que se adopte, trámite de audiencia previo a la aprobación de dicho documento.

3º.- Durante el trámite de audiencia se presentan únicamente dos alegaciones por la mercantil "Promodern Erial, SL" y por la comunidad de bienes "PAI Malilla Sur Familia Ortega, CB".

4º.- El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada en fecha 27 de febrero de 2024, analiza las alegaciones presentadas y las desestima íntegramente, aprobando la actualización de la estimación de cargas de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" presentada por AUMSA, en la que se actualizan los precios del Proyecto de Urbanización de las obras pendientes de ejecutar con la finalidad de garantizar la viabilidad del Programa.

5º.- D. Juan Francisco Ortega Villanueva, Dª Pilar Ortega Tomás y Dª Carmen Ortega Rodrigo en representación de la entidad "PAI Malilla Sur Familia Ortega CB" presentan escrito en fecha 15 de abril de 2024 (I 00118 2024 087049) mediante el que interponen recurso de reposición contra el acuerdo plenario de fecha 27 de febrero de 2024, por el que se actualizan los

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



precios del PAI de la Unidad de Ejecución Única del Sector Sur PRR-7 “Malilla Sur”, solicitando se anule el acuerdo recurrido.

6º.- De conformidad con el artículo 118.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso potestativo de reposición interpuesto a todos los interesados en el procedimiento; habiendo sido notificado a través del Servicio de correos, de notificación electrónica, respectivamente atendiendo a las correspondientes circunstancias, así como mediante publicación en el BOE de fecha 3 de julio de 2024.

7º.- Transcurrido el plazo otorgado para que pudieran presentar las alegaciones que estimaran convenientes sin que se haya presentado ninguna se continúa con el procedimiento y se eleva la presente propuesta solicitando de forma previa a su aprobación el informe de la Asesoría Jurídica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE

I.- La legislación aplicable es la siguiente:

- 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 (TRLOTUP).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

II.- El acuerdo plenario de fecha 27 de febrero de 2024 recurrido por el que se aprobó la actualización de la estimación de cargas de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur”, pone fin a la vía administrativa de conformidad con el artículo 114 de la LPACAP y el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (LRBRL):

Artículo 114 LPACAP: “Ponen fin a la vía administrativa:

c) Las resoluciones de los órganos administrativos que carezcan de superior jerárquico, salvo que una Ley establezca lo contrario.”

Artículo 52.2 LRBRL. “Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una Ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, o cuando proceda recurso ante estas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



c) *Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal*".

III.- Dicho acuerdo, como acto que pone fin a la vía administrativa, es susceptible de ser impugnado mediante recurso de reposición, en el plazo de un mes siguiente a su notificación, teniendo este carácter potestativo:

Artículo 52.1 LRBRL: "Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición".

Artículo 123 LPACAP: "Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo".

Artículo 124 LPACAP: "1. El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Si el acto no fuera expreso, el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de reposición en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

3. Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso".

IV.- Asimismo, se recuerda que la interposición del recurso de reposición no suspende la ejecución del acto impugnado, por lo que se continúa con el procedimiento. En este sentido el artículo 117 de la LPACAP señala:

Artículo 117.1 LPACAP: "1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado".

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LOS MOTIVOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

En el presente apartado se analizan los motivos presentados por el recurrente si bien, en general, se limitan a reiterar en el recurso de reposición los argumentos que ya fueron presentados como alegaciones durante el trámite de audiencia y desestimados íntegramente por el acuerdo plenario recurrido.

2.1- Objeto del presente recurso

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A pesar de incluirse como alegación del recurso, el primer punto del escrito es una mera transcripción de la parte dispositiva del acuerdo plenario recurrido de 27 de febrero de 2024.

2.2.- De la actualización de precios o actualización de estimación de cargas

El recurrente muestra su disconformidad con el argumento del acuerdo plenario que afirma estar ante una actualización de precios en lugar de una revisión, ya que para poder ser aplicada la actualización el contrato debe estar como mínimo adjudicado, tal y como se confirma en diferentes sentencias.

Insiste en que la actualización de precios es una modificación del contrato que se realiza antes de la firma de este, pero debe haber una oferta y un contratista, lo cual manifiestan que no ocurre en el presente caso. Refiere expresamente que no hay contratista que haya solicitado la actualización de precios.

Este argumento ha sido ampliamente justificado y desestimado en el fundamento de derecho III.A.1º y 2º del acuerdo recurrido, que no procede reproducir, pero en el que se distingue la actualización de precios de otras figuras que no son de aplicación como la revisión y la retasación.

Debe tenerse en cuenta que los Programas de Actuación Integrada son considerados un contrato especial y que AUMSA, como urbanizador al que se le encarga la gestión del PAI (en este caso por ser gestión directa en régimen de excepción licitatoria), es quien solicita la actualización de los precios que fueron fijados en el momento de la aprobación del Programa con motivo de la aprobación de la Proposición Jurídico-Económica que establecía las cargas de urbanización. Por lo tanto, los precios que se pretenden actualizar son los determinados en el acuerdo de aprobación y adjudicación del PAI.

Asimismo, son de aplicación varias sentencias ya referidas en el acuerdo plenario recurrido, siendo especialmente clarificadora la Sentencia nº 739 de 22 de septiembre de 2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, que textualmente dice: *“Los PAI, a diferencia de los contratos de obras regulados en las diferentes leyes de contratos, necesariamente se produce un desfase entre la presentación de la proposición jurídico económica y la ejecución de la obra... la ejecución de las obras comienza con el acta de comprobación del replanteo que debe llevarse a cabo en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, precisamente porque la revisión de precios corre desde la adjudicación, la razón de esta regulación se basa en el hecho de que desde ese momento el contratista está en disposición de comenzar las obras. Esto no ocurre con los PAI, sobre todo cuando el instrumento de planeamiento lo debe aprobar la Generalidad Valenciana como ocurre en el presente caso, el desfase mínimo según la experiencia de esta Sala es que puede llegar a ser de 3, 4, 5 o más años;...para evitar estos desfases, puesto que nos encontramos en un contrato especial...podemos afirmar que la actualización de precios -que no retasación- es ajustada a derecho como ponen de relieve los informes municipales...”*

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

2.3.-Concurrencia de fraude de ley en la actuación municipal

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Alegan que se impide a los propietarios afectados que puedan retribuir en especie el importe correspondiente a la actualización de precios o incluso su derecho a no adherirse al PAI.

Reiteran íntegramente los argumentos del escrito de alegaciones presentado durante el trámite de audiencia, manifestando que es una modificación encubierta del PAI y sin justificación alguna. Consideran que lo que procedería es o bien tramitar un Programa nuevo adecuado a la realidad del mercado o que sea la Administración quien asuma los sobrecostes al tratarse de un procedimiento de gestión directa y ser la única responsable de que lleve sin ejecutarse durante todo ese tiempo.

Señalan que las cargas se ven incrementadas en más de un 30% imponiéndoles el pago en metálico, como si se tratara de una retasación de cargas, no respetando el derecho de los afectados a pagar en terrenos.

En este sentido debe señalarse que, tal y como figura en el acuerdo recurrido, no estamos ante una modificación del contrato, ya que si bien esta modificación se encuentra entre los supuestos del artículo 143 del TRLOTUP, este precepto únicamente resulta de aplicación en relación a los supuestos de modalidad de programas de gestión indirecta en la que hay licitación, no resultando de aplicación en los supuestos de gestión directa, que es el caso que nos ocupa.

Respecto al incremento de porcentaje y el tiempo transcurrido, nos remitimos al informe del análisis de las alegaciones del acuerdo recurrido si bien cabe recordar: *“En coherencia con la naturaleza no concursal de los Programas de gestión directa, la Administración podrá repercutir a los propietarios la totalidad de las cargas urbanísticas que resulten de la liquidación definitiva. Es decir, no estará limitada por el importe que haya podido estimar en su Proposición Jurídico-Económica, al contrario de lo que sucede con los urbanizadores privados, para quienes esa estimación tiene carácter de precio máximo, porque lo que se pretende es garantizar los principios de concurrencia, igualdad y no discriminación en materia de contratación pública.”*

Asimismo, *“Para llevar a cabo esta actualización, que afecta únicamente a los precios de la obra urbanizadora y no al contenido de la Alternativa Técnica, y siempre teniendo en cuenta que estamos en el marco de la gestión directa y que no se está alterando la libre competencia de empresas en concurrencia, resulta esencial que a pesar del tiempo transcurrido desde su aprobación se mantenga la viabilidad económica del Programa entendiendo por tal el equilibrio para los propietarios entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación.”*

Por otra parte el recurrente señala la posibilidad de empezar un nuevo Programa o bien que sea la Administración la que asuma el incremento de precios producidos por el transcurso del tiempo, lo cual también es reiteración de las alegaciones expuestas y contestadas en el acuerdo recurrido, por lo que nos remitimos al mismo. Respecto a la primera de estas posibilidades, entendemos que el inicio de un nuevo Programa supondría un perjuicio mayor para los propietarios del ámbito de la actuación, puesto que al incremento derivado de la actualización de precios se le sumaría el tiempo que conllevaría la tramitación de un Programa desde su inicio, cuando lo único que procede realizar es una actualización de precios, ya que el instrumento de Planeamiento ya está aprobado y en vigor, y el Proyecto de Urbanización aprobado es adecuado y no se modifica en cuanto a sus unidades de obra.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Por lo que respecta a que sea la Administración quien asuma el incremento, tal posibilidad provocaría como efecto que toda la colectividad local, vía presupuestos municipales, financiara una parte de las cargas de urbanización que legalmente son responsabilidad exclusiva de la propiedad. Además, pero no hacen referencia alguna los alegantes al incremento del valor del suelo del que se han beneficiado por el transcurso del tiempo y que todos han aceptado por cuanto se ajusta a la realidad del mercado inmobiliario actual. En suma, si la administración asumiera el incremento implicaría privatizar el beneficio y socializar la carga como mecanismo para maximizar la rentabilidad de la inversión inmobiliaria, lo que resulta incompatible con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados de las actuaciones urbanísticas, consagrado actualmente en el artículo 72.1 del TRLOTUP.

En este sentido tal y como se refiere en el acuerdo recurrido el alto Tribunal mediante Auto de fecha 22 de julio de 2014, refiere expresamente que:

“...Por eso, en el caso de una actuación realizada por gestión directa no puede pretenderse que sea la Administración, que actúa en el ejercicio de una función pública, la que asuma los costes de una actuación de transformación de la que, previo cumplimiento de los deberes que pesan sobre ellos, se van a beneficiar los propietarios del suelo en cuanto que obtendrán las plusvalías derivadas del proceso de transformación urbanística.”

Finalmente es importante destacar que esta actualización de precios se realiza con la finalidad de garantizar la transparencia y publicidad de la actuación y fijar un presupuesto actualizado a efectos de la licitación de las obras por AUMSA, pero no quedarán definitivamente fijadas las cargas de urbanización hasta que exista una empresa adjudicataria, por cuanto puede suceder que el adjudicatario oferte una baja que permita reducir los precios de la obra realmente ejecutada, en cuyo caso será esta cantidad la que se repercute a los propietarios, y no otra.

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

2.4.- Especiales dificultades económicas que con esta actuación municipal se imponen al recurrente

El recurrente manifiesta que el aumento de cargas conlleva una modificación sustancial de las condiciones del PAI de los artículos 147 y ss. del TRLOTUP por lo que debería darse de nuevo a los interesados la opción de decidir su adhesión o no al mismo.

Manifiestan que no hay afán especulador por parte de los propietarios recurrentes que optaron por el pago en terrenos y a los cuales de nuevo se les han aumentado las cargas sin que les garanticen que sea la última, no pudiendo hacer frente a unas cargas en metálico que además indican son desconocidas.

Tal y como se indicó en el acuerdo recurrido, no se trata de un incremento de cargas derivado de mejoras o cambios en el Proyecto de Urbanización, se trata exclusivamente de adaptar los precios a la realidad actual del mercado, lo cual es factible siempre que quede garantizada la viabilidad económica del Programa, desde el momento en que se trata de una gestión directa en la que no existe riesgo y ventura por parte de la Administración y no existe riesgo operacional inherente a la realización del conjunto de actuaciones urbanísticas de conformidad con el artículo 119.5 del TRLOTUP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Esta actualización es necesaria, sobre todo si se tiene en cuenta que con la tramitación del Proyecto de Reparcelación el valor de suelo fue incrementado en relación al propuesto inicialmente, por lo que en caso de mantenerse los precios de la urbanización se produciría un desequilibrio evidente en el coeficiente de canje.

Respecto al pago en metálico del importe correspondiente de la actualización de precios, tal y como ya se les indicó en el acuerdo recurrido, no puede hacerse de otra manera al estar ya aprobado el Proyecto de Reparcelación.

No obstante, y visto que el contenido de la presente alegación es reiteración de la ya contestada en el acuerdo recurrido y que no aporta ningún argumento que desvirtúe lo informado en el mismo, en esta cuestión nos remitimos y asumimos lo ya informado para la adopción de dicho acuerdo.

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

2.5.- De la forma en que se ha calculado el incremento

Los recurrentes cuestionan la forma en la que se ha procedido a llevar a cabo la actualización de precios mediante la aplicación de un solo índice para la totalidad del precio mediante una fórmula polinómica. Manifiestan que en casos de incrementos muy altos en los componentes de los precios sería más adecuado actuar directamente sobre los componentes de las diversas unidades de obra que contuviesen los precios afectados por el alza.

En el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 26 de julio de 2024 se analiza el método de cálculo utilizado en esta actualización de precios, abordando la discrepancia entre el precio del proyecto original y el coste real de las obras, al cual nos remitimos para evitar reiteraciones innecesarias, si bien cabe resaltar lo siguiente:

- Al quedar desierta de la licitación de la obra, se verificó que no había ninguna empresa que por sus propias características o infraestructuras fuera capaz de ejecutar las obras por el precio previsto en el PAI para ello y quedó acreditada la realidad del desfase entre los precios previstos en el momento de la aprobación del Programa y los precios de mercado, quedando identificado y cuantificado el desfase económico entre el presupuesto original del proyecto y los precios reales.

- Ante esta situación que impedía ejecutar la obra urbanizadora fue necesario utilizar un método que pudiera asegurar que el precio sería adecuado para el cumplimiento efectivo del contrato de obras de urbanización mediante una correcta estimación de su importe, considerando el precio general de mercado al fijar el presupuesto base de licitación.

- No se podía utilizar la fórmula polinómica de la revisión de precios, puesto que no se había iniciado la obra, en consecuencia no se había ejecutado más del 20%, ni la duración de la misma tiene un plazo superior a un año. Además, con la revisión de precios la adecuación del presupuesto es parcial, pues las fórmulas polinómicas consideran variaciones de precios de materiales específicos durante la ejecución de la obra, dejando parte del presupuesto sin revisar.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Se consideró por ello, y puesto que el Proyecto de Urbanización no se modificaba, que la única forma de garantizar un precio que permitiera que la licitación no quedara desierta y se pudieran ejecutar las obras era utilizar la actualización de precios, y a tal fin aplicar un coeficiente de actualización global a todos los precios del proyecto, ya que permite ajustar todo el presupuesto base de licitación, a los precios reales de mercado.

Para ello, se han comparado los módulos básicos de edificación del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), que son los que reflejan los costes de los materiales más utilizados en la construcción (aluminio, acero, hierro, materiales bituminosos y energía), entre una y otra fecha y una vez corregidos los precios de la mano de obra, el incremento quedó fijado en 32,44% sobre el anterior presupuesto ejecución por contrata.

Por todo ello concluye el citado informe que *“El método de cálculo utilizado para la actualización de los precios del proyecto de urbanización es el único posible a aplicar puesto que la fórmula de la revisión de precios resulta del todo improcedente al tratarse de una obra no iniciada y no haberse ejecutado en consecuencia el 20% exigido y tener una duración inferior a un año.”*

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

2.6.- Disconformidad con las afirmaciones del Ayuntamiento en relación al incremento del valor del suelo

Muestran su disconformidad con el acuerdo recurrido al considerar que no se han visto beneficiados por el incremento del valor de su finca.

Alegan que la parcela adjudicada tiene un uso exclusivo de Vivienda de Protección Pública que tiene por normativa un precio máximo de venta y el Proyecto de Reparcelación le ha otorgado un valor superior a ese valor máximo, perjuicio que se ve incrementado porque la parcela adjudicada no se puede aprovechar al máximo, pues con las superficies comunes, las viviendas resultantes son inferiores al máximo legal permitido.

Manifiestan que procedería un nuevo informe de viabilidad económica en el que se confirmaría que el PAI es inviable, al conculcarse el principio de justa distribución de beneficios y cargas.

Este tema también ha sido argumentado en el apartado III.1.A) Alegación 3ª del acuerdo recurrido, pero se amplía la información haciendo constar, tal y como refiere también el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 26 de julio de 2024

“En el estudio económico que se realizó en el momento de la aprobación del programa, el valor máximo de venta de la Vivienda Protegida vigente en 2006 se situaba en 1.301,40 €/m²útil, y aplicando las cargas de urbanización que fueron aprobadas inicialmente (3.251.306,92€), dio como resultado que el pago de los terrenos sin urbanizar se situase en 136,14€/m²útil.

En el momento de inicio del expediente de la reparcelación, el valor máximo de venta de la Vivienda Protegida estaba en 1.819,20 € m²útil, aplicando las cargas de urbanización

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



vigentes en ese momento que eran 3.961.947,30 €, superiores por la retasación de cargas tramitada pero manteniendo los precios de la urbanización del 2006 sin actualizar hizo que el valor del pago de los terrenos sin urbanizar se situase en 293,56€/m².

Es decir, en enero de 2006, el valor del metro cuadrado de techo homogeneizado sin urbanizar se definió en 136,14 €/m², y en febrero de 2022, con la aprobación del proyecto de reparcelación, pasó a 293,56€/m², un incremento del 215%. Mientras, las cargas de urbanización pasaron de 102,18 €/m² a 137,03€/ua, un incremento del 34,10%.

Es por ello, que el coeficiente de retribución calculado en el informe de viabilidad de la actualización de precios de urbanización, ha bajado del 0,4288 previsto con la aprobación del programa al 0,3776 calculado con la actualización de las cargas, con lo que se demuestra que el programa de actuación sigue manteniendo su viabilidad.

Si bien es cierto que con la actualización de precios el coste de urbanización ha sido incrementado, no es menos cierto que en el momento actual se ha vuelto a incrementar el valor máximo de venta de la vivienda protegida por el Decreto 68/2023, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Vivienda de Protección Pública cuyo artículo 18 lo eleva a 2.200 €/m².

Por otra parte, aunque se entiende que la valoración del Proyecto de Reparcelación fue la adecuada por lo argumentado en el informe transcrito, si tal y como alega el recurrente el Proyecto de Reparcelación le hubiera otorgado un valor superior a ese valor máximo, le hubiera beneficiado, puesto que al haber pagado la urbanización en terrenos con menos propiedad habría pagado más obra urbanizadora.

Puesto que en este momento ya está aprobada la reparcelación no le vincula el valor del suelo (a efectos del coeficiente de canje), pero sí va a poder conseguir una mayor rentabilidad con el suelo que le ha sido adjudicado por cuanto el precio máximo en venta de la vivienda de protección pública de promoción privada se ha fijado en 2.200 €/m² de superficie útil frente a los 1.819,20 € que establecía la normativa anterior.

Es por ello que los propietarios de suelo que entienden que les corresponden pagar los costes de urbanización según los precios fijados en el año 2006, van a obtener beneficios como consecuencia de la venta de parcelas resultantes o de las viviendas de protección pública que en ellas se promuevan conforme a los precios restablecidos en el nuevo Decreto. De conformidad con la exposición de motivos del nuevo Decreto, el incremento del precio de la VPP es necesario para adaptarlo a la realidad socioeconómica actual, pues asimismo ha sido necesario adaptar el precio de la urbanización por cuanto los costes de ejecución de los materiales han fluctuado notablemente al alza.

En cuanto a un perjuicio porque la parcela adjudicada no se puede aprovechar al máximo, pues con las superficies comunes, las viviendas resultantes son inferiores al máximo legal permitido, se entiende que la diferencia entre superficie construida y superficie útil se produce siempre en toda edificación y la superficie que tenga la vivienda no puede ser superior al máximo legal permitido porque es de protección pública, pero siempre podrá ser inferior, de hecho la mayor parte de viviendas de nueva construcción a la venta en la actualidad no superan los 90 m² útiles, propios de las viviendas de protección pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Finalmente solicitan un nuevo informe de viabilidad económica del Programa, pero hay que señalar que entre la documentación que presenta AUMSA para justificar la necesidad de la actualización de la estimación de las cargas, se encuentra el informe de viabilidad económica de enero de 2023, el cual ha sido informado favorablemente por la Sección de Obras de Urbanización en informe de fecha 12 de abril de 2023 cuya conclusión decía textualmente:

“Tal y como se indica en el informe de viabilidad económica, aportado por AUMSA, se considera que la Actuación Urbanística del PAI de la Unidad de Ejecución única del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur” es viable económicamente considerando la actualización de las cargas de urbanización prevista en el informe de viabilidad, por lo que se informa favorablemente.”

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

2.7- De la falta de información a los interesados

Se reitera el contenido de la alegación realizada durante el trámite de audiencia en la cual solicitaban copia de documentación, acceso al expediente y la suspensión del procedimiento en tanto no se les facilitara documentación obrante en el expediente, indicando que la misma no les ha sido facilitada y se les remitió a la web municipal.

Se reitera lo informado en el análisis de las alegaciones del acuerdo plenario recurrido, en el que se le indicó que se puso el expediente a su disposición no a través de la web municipal sino de la Sede Electrónica del Ayuntamiento, a través de la cual pueden desde su casa consultar el expediente y todos sus documentos, y también podían personarse en las dependencias municipales para obtener cualquier información, solicitar copias e incluso explicación por los técnicos municipales que están a su disposición.

Asimismo, en dicho momento no procede realizar una nueva liquidación provisional con las cargas individualizadas para cada propietario según la parcela de resultado, puesto que la actualización de precios que se propone es necesaria para poder licitar las obras, pero considerando que estamos en una gestión directa en la que las cuotas que se giren a los propietarios dependerá del coste real de la ejecución de la obra, no se modificará la liquidación provisional hasta que se licite la obra y se conozca el resultado real de la adjudicación como precio cierto.

Puesto que del contenido de las alegaciones queda claro que el alegante tuvo acceso al expediente, se propone desestimar la alegación.

TERCERO.- INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d) 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, resulta preceptiva la emisión de informe previo de Secretaría, que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de resolución emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

CUARTO.- PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

12

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



I.- Con carácter previo a la resolución del recurso, se procederá a solicitar informe de la Asesoría Jurídica Municipal, de conformidad con el artículo 12.1. h) del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de València de 27 de mayo de 2021 (BOP 22/06/2021).

II.- La competencia para resolver el recurso de reposición corresponde al Ayuntamiento-Pleno, al haber sido este el órgano que dictó el acto recurrido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.1 de la LPACAP anteriormente citado.

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

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

PRIMERO.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por D. Juan Francisco Ortega Villanueva, D^a Pilar Ortega Tomás y D^a Carmen Ortega Rodrigo en representación de la entidad "PAI Malilla Sur Familia Ortega, CB", contra el acuerdo plenario de fecha 27 de febrero de 2024 que aprobó la actualización de la estimación de cargas de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" presentada por AUMSA, en la que se actualizan los precios del Proyecto de Urbanización de las obras pendientes de ejecutar con la finalidad de garantizar la viabilidad del Programa, por los motivos expuestos en el Fundamento Jurídico Segundo del presente acuerdo y, en concreto, por no aportar ninguna justificación ni criterio nuevo que desvirtúe los argumentos del acuerdo plenario recurrido, en los que se fundamentó la desestimación de las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia efectuado con carácter previo a la adopción del acuerdo recurrido.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados el presente acuerdo."

INTERVENCIONS

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

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03003-2024-000005-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa cancel·lar la programació de l'Actuació Integrada "Entorn de la Piscina Olímpica" així com encarregar a AUMSA la formulació i presentació de la documentació d'esta Actuació Integrada amb subjecció al règim de gestió directa. <i>Propone cancelar la programación de la Actuación Integrada "Entorno de la Piscina Olímpica" así como encargar a AUMSA la formulación y presentación de la documentación de dicha Actuación Integrada con sujeción al régimen de gestión directa.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1º.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de noviembre de 2005, se encargó a la Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (“AUMSA”) la presentación de una Alternativa Técnica de Programa de Actuación Integrada para el desarrollo, por gestión directa, de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora (PRIM) del “Entorno de la Piscina Olímpica”, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 21 de octubre de 2005. (Anexo 1.1 y 1.2)

2º.- Por acuerdo plenario de fecha 29 de septiembre de 2006, se optó por la gestión directa de la Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora del Entorno de la Piscina Olímpica y se sometió a información pública la Alternativa Técnica presentada por “AUMSA”. (Anexo 2)

3º.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 27 de abril de 2007, acordó aprobar el Programa de Actuación Integrada (PAI) cuyo ámbito físico es la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora del “Entorno de la Piscina Olímpica”, aprobándose asimismo el Anteproyecto de Urbanización y adjudicando su ejecución mediante gestión directa a “AUMSA”. (Anexo 3.1)

El 13 de diciembre de 2007 se publica el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) y una reseña en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana (DOCV) de fecha 15 de julio de 2008. (Anexo 3.2)

4º.- En cumplimiento del apartado cuarto del citado acuerdo plenario, la sociedad municipal “AUMSA” presentó un Proyecto de Urbanización en el que se subsanaban las deficiencias documentales y se incorporaban las correcciones técnicas puestas de manifiesto por los Servicios municipales competentes en materia de obras de urbanización.

El citado Proyecto fue aprobado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de julio de 2008. (Anexo 4)

5º.- Mediante Resolución de 21 de noviembre de 2008, la Jefa del Servicio Territorial de Ordenación del Territorio dispone inscribir el PAI de la Unidad de Ejecución Única del PRIM “Entorno de la Piscina Olímpica” del municipio de València en el Registro de Programas. (Anexo 5)

6º.- El Proyecto de Reparcelación fue sometido a información pública mediante publicación en el DOCV de fecha 11 de marzo de 2011 y a audiencia de los interesados en el BOP de fechas 2 de mayo de 2011 y 15 de marzo de 2012, sin que llegara a aprobarse. (Anexo 6.1, 6.2 y 6.3)

7º.- Por acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016, se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar, y se aprueban las Normas Transitorias de urgencia para dicho ámbito del municipio de València, que regulan el régimen aplicable hasta tanto se apruebe definitivamente el nuevo planeamiento especial que lo sustituya; acuerdo que fue publicado en el DOCV de fecha 13 de julio de 2016. (Anexo 7)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



8º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 8 de septiembre de 2016, acuerda encargar a la empresa municipal “AUMSA” las gestiones necesarias para la asistencia técnica en la elaboración de un nuevo Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar (PEC). (Anexo 8)

9º.- En este sentido, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València en sesión celebrada el 15 diciembre de 2017, admite a trámite y somete a consultas los documentos correspondientes a la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica por el procedimiento simplificado del nuevo Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, encontrándose la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora del “Entorno de la Piscina Olímpica” dentro del ámbito físico de ordenación del nuevo Plan Especial. (Anexo 9)

10º.- Mediante oficio de fecha 2 de marzo de 2018, se solicita a “AUMSA” que informe sobre la incidencia y alcance de las determinaciones del nuevo Plan Especial en la vigente ordenación urbanística de la Unidad de Ejecución en cuestión, cuyo Proyecto de Reparcelación se encuentra en trámite, con el objeto de poder determinar la procedencia de continuar o no con la tramitación del Programa de Actuación Integrada. (Anexo 10.1) El Informe que es emitido el 5 de abril de 2018, por la mercantil “Proyectos de Actuaciones Urbanas, SL”, en su condición de redactor del citado Plan, y del cual se da traslado a este Servicio el 19 de abril de 2018. El cual señala que:

“1º. La ordenación propuesta en el PRIM “Entorno de la Piscina Olímpica” resulta inadecuada y obsoleta con relación a las necesidades deportivas actuales y a los objetivos jurídicos y socio-económicos que presiden el PEC Cabanyal-Canyamelar.” (Anexo 10.2)

11º.- Mediante acuerdo plenario de fecha 31 de enero de 2019 (Anexo 11.1), se sometió a información pública durante un plazo de 45 días hábiles, el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y así mismo se acordó:

“CUARTO.-Suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición en la totalidad del ámbito del Plan Especial Cabanyal-Canyamelar, excepto las de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio ni afecten a los elementos catalogados o en trámite de catalogación.

La suspensión se extiende a la eficacia de las declaraciones responsables que se presenten respecto de los actos citados que estén legalmente sujetos a dicho título habilitantes e implicará la de los acuerdos aprobatorios de nuevos Programas y también de los ya aprobados y aún vigentes en los que no haya sido aprobada la reparcelación en el ámbito citado.

El plazo máximo de duración de la suspensión será de dos años desde la publicación del presente acuerdo en el DOGV.”

La publicación en el Diari oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV) del citado acuerdo se realiza el 7 de febrero de 2019. (Anexo 11.2)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



12º.- Se declara el Estado de Alarma mediante RD 463/2020, de 14 de marzo, modificado por RD 465/2020, de 17 de marzo, para la gestión de la situación de Crisis Sanitaria ocasionada por el COVID-19, en virtud del cual se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del Sector Público hasta que pierda vigencia el Real Decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo, aplicándose a todo el Sector Público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, si bien se prorroga una vez más el Estado de Alarma, con efectos de 1 de junio de 2020, el cómputo de los plazos administrativos suspendidos es reanudado, por lo que la suspensión del Programa se amplía 79 días, durante los cuales estuvo suspendido el plazo de la suspensión de la ejecución del Programa.

Por lo tanto, la suspensión del acuerdo aprobatorio del Programa y sus plazos finalizaba el 7 de febrero 2021, si bien se amplía hasta el 27 de abril de 2021.

13º.- Por acuerdo plenario de fecha 26 de enero de 2023 se aprueba provisionalmente el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar. (Anexo 12)

14º.- EL Servicio de Gestión Urbanística mediante informe de fecha 13 de febrero de 2023 pone de manifiesto que ningún interesado ha prestado aval o garantía con ocasión del pago en metálico de la reparcelación. (Anexo 13)

15º.- El 24 de mayo de 2023, la Comisión Territorial de Urbanismo de València acuerda aprobar definitivamente el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano del municipio de València, publicándose en el BOP de fecha 19 de junio de 2023. (Anexo 14.1 y 14.2)

16º.- El Servicio de Planeamiento emite informe en relación a la incidencia de la nueva ordenación en el Programa en vigor en fecha 19 de enero de 2024. (Anexo 15)

17º.- Ante la citada situación, mediante Moción de fecha 25 de enero de 2024, se dispone encargar al Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación que inicie los trámites oportunos para cancelar la Programación de la UE Única del Plan de Reforma Interior de Mejora “Entorno de la Piscina Olímpica” al carecer de sentido continuar con la Programación de una Unidad de Ejecución cuya ordenación ha sido sustancialmente alterada por el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 24 de mayo de 2023, todo ello sin perjuicio de que a continuación se inicien los trámites pertinentes para ejecutar las previsiones del nuevo Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, mediante un nuevo Programa de gestión directa.

18º.- El 13 de febrero de 2024, se emite informe por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación por el que se propone cancelar la programación y se da trámite de audiencia a “AUMSA” y a todos los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del PAI con el objeto de que formulen las alegaciones que estimen oportunas en el plazo máximo de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la notificación. Durante el citado plazo se presentan alegaciones que son objeto de informe en la presente propuesta.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



19º.- A la vista de las alegaciones presentadas se solicita informe del Servicio de Planeamiento, emitido en fecha 1 de julio de 2024, y del Servicio de Gestión Urbanística, emitido en fecha 24 de julio de 2024. Asimismo, se da traslado de todas las alegaciones a “AUMSA” para que emita informe al respecto, no obstante transcurrido el plazo correspondiente sin su emisión se continúan las actuaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE

I.- 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, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

Esta ley es de aplicación en cuanto al procedimiento a seguir, junto a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), por ser un expediente iniciado bajo su amparo, no obstante, siguiendo las disposiciones transitorias del TRLOTUP las normas sustantivas de aplicación serán las expuestas a continuación.

La disposición transitoria duodécima del TRLOTUP, relativa a los Programas aprobados, textualmente dice:

“1. Los programas de actuación adjudicados con anterioridad al 20 de agosto de 2014 se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.”

La normativa urbanística aplicable por motivos temporales es la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV) y el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), ya que el Programa de Actuación Integrada que nos ocupa fue aprobado y tramitado al amparo de dicha legislación.

II.- CAMBIO LEGÍTIMO DE LOS CRITERIOS DE PLANEAMIENTO

Tal y como se desprende de los antecedentes de hecho de la presente propuesta, en el momento se inicia la tramitación del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar estaba aprobado el PAI “Entorno de la Piscina Olímpica” y había sido sometido a información pública el Proyecto de Reparcelación.

Desde el principio de la tramitación del PEC ya se advierte que la nueva ordenación va a suponer un cambio sustancial en la ordenación hasta hoy vigente, dejando patente que la ordenación del PRIM “Entorno de la Piscina Olímpica” resulta *“inadecuada y obsoleta con relación a las necesidades deportivas actuales y a los objetivos jurídicos y socio-económicos que presiden el PEC Cabanyal-Canyamelar”*, tal y como informa el equipo redactor del PEC el 5 de abril de 2018.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En este sentido, las previsiones del nuevo planeamiento quedan establecidas de forma expresa en el propio acuerdo de aprobación definitiva en el Antecedentes de Hecho Tercero, punto 4. Ordenación Propuesta:

“El PEC recoge como planeamiento incorporado (PIN “Entorno Piscinas”) las determinaciones básicas del “PAI Entorno Piscinas” que se encuentra aprobado y en avanzado estado de tramitación administrativa (a falta de la aprobación de la reparcelación). La propuesta de modificación en la ordenación responde a propiciar la permeabilidad del Barrio hacia la Playa, así como el mantenimiento (no derribo) de las edificaciones preexistentes (singularmente el edificio de Demetrio Ribes); y en las parcelas de cesión pública dotacional, se prevén 2 edificios destinados a equipamiento residencial dotacional (QR).”

El PEC ha considerado necesario mantener los parámetros urbanísticos básicos para garantizar el aprovechamiento de los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Ejecución, pero viene a establecer una nueva ordenación que afecta de manera directa a la tramitación del PAI “Entorno de la Piscina Olímpica”, al rediseñar su ordenación urbanística para adecuarla a los nuevos criterios, planeamiento que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 24 de mayo de 2023.

Así, en la Memoria Justificativa del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar señala entre los objetivos básicos del PEC:

“3.1.- Objetivo Principal del PEC.

El objetivo principal que se propone consiste en la regeneración y mejora urbana de todo el ámbito incluido en el Plan Especial de Protección del Cabanyal-Canyamelar. Dicho ámbito viene delimitado a grandes rasgos, por la Avenida de los Naranjos al Norte, la calle Francisco Cubells al Sur, la calle de la Serrería al Oeste y el dominio público de la Playa al Este. ”

Concretamente, en dicho documento se refiere como una de las Unidades de Ejecución del PEC la Unidad de Ejecución “PIN Entorno Piscinas”, señalando que:

“Se recoge en el PEC como planeamiento incorporado (denominándose: PIN “Entorno Piscinas”) las determinaciones básicas del “PAI Entorno Piscinas”, Programa que se encuentra aprobado y en avanzado estado de tramitación administrativa (pendiente de aprobación de la Reparcelación), lo que por prudencia jurídico-urbanística impide una modificación sustancial de sus determinaciones básicas (dispone de Sentencia del Tribunal Supremo que confirma su calificación urbanística y aprovechamiento atribuido).-

El PAI incorporado, formulado por Gestión Directa por la empresa municipal AUMSA, procedió a la suspensión de su tramitación por causa de la decisión pública de renunciar a la construcción de la Piscina Olímpica prevista en su momento, así como para armonizar su Ordenación urbanística con los criterios y nuevas determinaciones que se establecen en el PEC.

En cualquier caso, se mantienen las determinaciones básicas del PAI originario como son la delimitación del ámbito de la Unidad de Ejecución, la superficie de la misma, la Edificabilidad Bruta y el Uso Global Residencial, pero se rediseña su Ordenación Urbanística

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



para adecuarla a los criterios de permeabilidad transversal Barrio-Playa, así como al eje vertebrador de Zonas Verdes que recorren de Norte a Sur el ámbito de PEC, con las siguientes características:...

En relación con esta nueva ordenación el informe del Servicio de planeamiento de 19 de enero de 2024, indica lo siguiente:

“La propuesta de ordenación incluida en el actual Plan Especial del barrio del Cabanyal-Canyamelar para esa zona modifica sustancialmente aspectos básicos de la ordenación que se incluía en el PRI “Entorno de la Piscina Olímpica”, como son:

- La aparición de un frente edificado recayente a la calle Eugenia Viñes- Jardines de Neptuno, que no existía en el PRI indicado y que supondrá un cambio a nivel de imagen muy significativo para la zona.*
- La reducción ostensible de la superficie del equipamiento dotacional deportivo, generándose un equipamiento público de tamaño menor, un espacio libre/zona verde con carácter de conexión longitudinal verde entre el barrio y los terrenos de la Marina y una parcela terciaria frente al edificio de la aduana del Puerto.*
- La aparición de 2 bloques de viviendas asistenciales en segunda línea del vial citado que recaen perpendicularmente a la calle Montanejos.*
- El mantenimiento y protección de los edificios recayentes a la calle Eugenia Viñes que disponen de valor patrimonial, con sus características, parcelación y forma actual, que el planeamiento anterior modificaba.*

De esta forma, todas estas circunstancias hacen inviable un posible encaje del PRI con PAI denominado “Entorno de la Piscina Olímpica”, actualmente vigente, con respecto a la ordenación establecida en el PEC Cabanyal, al producirse diferencias insalvables en la gestión de los suelos incluidos en su delimitación y que afectan, además de todas las cuestiones señaladas, incluso al objetivo principal del plan anterior que era la generación de una instalación deportiva de gran superficie en la zona.”

Llegados a este punto, nos encontramos con un PAI de gestión directa en tramitación para la ejecución de una ordenación totalmente incompatible con la nueva ordenación aprobada que, por tanto, ha quedado desfasado tanto en el contenido del Proyecto de Urbanización, como en sus magnitudes económicas.

La continuidad del procedimiento en el marco del PAI aprobado implicaría aprobar un Proyecto de Reparcelación que adjudicaría fincas resultantes que no coincidirían con la ordenación definida por el nuevo planeamiento aprobado, con los perjuicios que ello ocasionaría a la ordenación actualmente vigente, ya que impediría su materialización, afectando sobre todo a todo el frente marítimo de las antiguas villas que daban a la calle Eugenia Viñes. No es coherente ejecutar un Programa con unas determinaciones que han quedado obsoletas respecto a la nueva ordenación aprobada.

III.- POTESTAD DEL IUS VARIANDI DE LA ADMINISTRACIÓN

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público justifican el “*ius variandi*” que en este ámbito se reconoce a la Administración.

La potestad de planeamiento es discrecional de la Administración y, por tanto, la Corporación puede decidir la necesidad de adecuar el planeamiento a la nueva realidad existente.

Resulta incuestionable el carácter eminentemente discrecional de la potestad administrativa de planeamiento urbanístico cuyo ejercicio corresponde de forma compartida a los municipios y la Generalitat (art. 2.1 del TRLOTUP), reiteradamente declarado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que viene reconociendo el llamado “*ius variandi*” de la Administración entendido como facultad innovadora o revisora de las determinaciones del planeamiento urbanístico, que necesariamente tiene un carácter dinámico, con la finalidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público y a las nuevas necesidades sociales.

El “*ius variandi*” de la Administración debe ejercerse dentro de ciertos límites que se resumen en la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2006, según la cual “*reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.*”

Pues bien, siempre que el “*ius variandi*” de la Administración municipal se ejerza dentro de los límites citados, resulta legítimo el ejercicio por la Corporación de su potestad discrecional de planeamiento con el objeto de establecer unas nuevas directrices de la futura ordenación del PEC derivadas de las cuestiones de interés público identificadas en el documento aprobado y así lo refiere expresamente la Memoria Justificativa en el apartado 4.1.6.5 “Unidad de Ejecución PIN “Entorno Piscinas”:

“...En cualquier caso, se mantienen las determinaciones básicas del PAI originario como son la delimitación del ámbito de la Unidad de Ejecución, la superficie de la misma, la Edificabilidad Bruta y el Uso Global Residencial, pero se rediseña su Ordenación Urbanística para adecuarla a los criterios de permeabilidad transversal Barrio-Playa, así como al eje vertebrador de Zonas Verdes que recorren de Norte a Sur el ámbito de PEC, con las siguientes características:...”

La modificación de la vigente ordenación urbanística que afecta a la Unidad de Ejecución en cuestión, en desarrollo de las nuevas directrices, están pues sustentadas en el interés público de regenerar y mejorar la trama urbana, garantizar la protección y valorización del patrimonio cultural existente en el barrio y la adaptación a criterios de permeabilidad transversal Barrio-Playa, y se ha llevado a cabo teniendo en cuenta la protección a los propietarios que se ven afectados por la modificación garantizando los derechos del PAI en tramitación.

IV.- FINALIZACIÓN ANORMAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

20

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Este Programa de Actuación Integrada es de gestión directa y, por ello, no son de aplicación las normas relativas a la resolución de los Programas, ya que no existe relación contractual con el urbanizador. En este sentido se manifiesta la Sentencia de 22 de septiembre de 2017, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del TSJ de la Comunidad Valenciana, la cual, respecto a este PAI en concreto, afirmó que no era aplicable el mismo régimen de resolución de la adjudicación del Programa en un supuesto de gestión indirecta a uno que se había aprobado en régimen de gestión directa, y en el Fundamento de Derecho Cuarto consideró inaplicable el artículo 143 de la LUV diciendo textualmente que *“tanto del encabezamiento como del texto se deduce claramente que lo que regula no es resolución del Programa sino la resolución de su adjudicación lo cual solo tiene sentido en un sistema de Gestión Indirecta ...todas las previsiones del precepto son relativas a esta figura y no se pueden extender a un supuesto de gestión directa como resulta evidente de la lectura de los artículos 336 a 344 del ROGTU que desarrolla esta norma.”*

El artículo 143.2h) de la LUV preveía como causa de resolución del PAI la aprobación de Planes o Proyectos incompatibles con el desarrollo del Programa. Por tanto, aunque en general el artículo no sea de aplicación, queda claro que si esta es causa suficiente para resolver la adjudicación de un PAI con mayor motivo es también ajustado a derecho que la Administración renuncie al desarrollo de una programación cuya ejecución va en contra de la nueva ordenación aprobada.

En la actualidad el artículo 171 del TRLOTUP sí regula la finalización anormal del Programa de Actuación Integrada y uno de los supuestos que contempla es precisamente la renuncia de la Administración a continuar con la programación, cuando hay un cambio legítimo en los criterios de planeamiento.

La renuncia de la Administración queda ampliamente justificada en los apartados segundo *“Cambio legítimo de los criterios de planeamiento”* y tercero *“Potestad de Ius Variandi de la Administración”* al no apreciarse causa de interés público que justifique continuar en las condiciones actuales con la programación de los terrenos, ya que al aprobarse la nueva ordenación, queda patente que se trata de un Programa obsoleto en sus objetivos urbanísticos, al haberse puesto de manifiesto unas necesidades de ordenación distintas y más acordes a la realidad y legislación actual, cambio de planeamiento que sin duda afecta a la programación.

V.- CONSECUENCIAS DE LA FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EN TRÁMITE

Si bien se renuncia a la programación aprobada, puesto que la reparcelación no se ha llegado a aprobar y, por tanto, no se han ejecutado obras de urbanización, las consecuencias son:

1.- Situación de los terrenos: No ha habido transformación física de los terrenos, puesto que no se ha llegado a aprobar el Proyecto de Reparcelación.

Ninguna de las parcelas incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución resulta edificable, al no haberse producido transformación urbanística alguna que les confiera la condición de solar, y puesto que no se han girado cuotas de urbanización tampoco procede actuación alguna al respecto; asimismo, se considera que aunque quede cancelada la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



programación, el suelo sigue en situación de suelo urbano incluido dentro de la Unidad de Ejecución “PIN Entorno Piscinas” aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 24 de mayo de 2023.

2.- Devolución de avales: En este sentido el Servicio de Gestión Urbanística emite informe en fecha 14 de febrero de 2023 donde señala que:

“...consta la voluntad de pago en metálico que pone de manifiesto una comunidad de propietarios familiar, sin que conste la aportación de aval bancario ni otra garantía”.

Puesto que no han sido depositados avales que garanticen las cuotas de urbanización no procede la devolución de los mismos ni de los gastos que su constitución y mantenimiento hubiere podido generar.

3.- Gastos satisfechos: La decisión municipal de modificación del planeamiento, y renunciar a la programación, supone que devengan como inútiles los gastos en que “AUMSA” ha incurrido hasta el momento que no resulten útiles para la futura programación.

VI.- FUTURO DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado anterior, los terrenos siguen incluidos dentro de una Unidad de Ejecución cuyo desarrollo exigirá la aprobación de una nueva programación.

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).

En este caso concreto, se considera adecuado garantizar que sea la propia Administración a través de “AUMSA” la que desarrolle y ejecute el nuevo PAI, no sólo por la prioridad genérica otorgada por la propia legislación urbanística, sino porque “AUMSA” se ha encargado tanto de la gestión del PAI -cuya cancelación se propone- como de la redacción del nuevo planeamiento en el ámbito del Cabanyal que ha establecido la nueva ordenación para el ámbito programado. Por tanto, es la más adecuada para gestionar el futuro y agilizar al máximo los trámites para garantizar la urbanización de la Unidad de Ejecución.

Es con la finalidad de garantizar un ágil desarrollo del nuevo PAI por lo que se dispone que una vez cancelada la actual Programación se inicien de nuevo las actuaciones y se encargue a “AUMSA” la gestión directa para el desarrollo de la Unidad de Ejecución “PIN Entorno

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Piscinas” conforme a las determinaciones del nuevo planeamiento aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de València de 24 de mayo de 2023.

VII.- ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

Presentan alegaciones los siguientes propietarios:

- “Las Casas Del Algoder, SL”, con número de Registro 00118/2024/48206 de fecha 29 de febrero de 2024.
- D. Ambrosio Ignacio Giner Quilis, en representación de “Villarenas Playa, SL”, número de Registro 00118/2024/48174 de fecha 29 de febrero de 2024 y con número de Registro 00118/2024/050931 de fecha 5 de marzo de 2024.
- D. Ambrosio Ignacio Giner Quilis, en representación de “Invergi 2, SL”, con número de Registro 00118/2024/53352 de fecha 7 de marzo de 2024.
- D. Carlos Giner Quilis, en representación de “Desarrollos Villanastasia, SL”, con número 00118/2024/55848 de fecha 11 de marzo de 2024.
- Dña. María Pilar Villar del Saz Navarro, en representación de la mercantil “Serviland Gestión Urbanística, SL”, por cuenta de SAREB, con número de Registro 190/2024/8941 de fecha 12 de marzo de 2024.
- Dña. Noelia Pérez Gómez, en representación de “Polux Activos Inmobiliarios, SLU”, con número de Registro 00118/2024/56402 de fecha 11 de marzo de 2024.

Todas ellas ponen de manifiesto que en el Proyecto de Reparcelación redactado con ocasión del PAI, cuya programación se cancela, se reconocían unas indemnizaciones por construcciones incompatibles con el planeamiento y por las obras de demolición realizadas que se consideraron como obra de urbanización útil. Asimismo, entienden que aunque se haya modificado el planeamiento, la incompatibilidad con la nueva ordenación sigue existiendo y que por tanto las indemnizaciones se deben mantener por ser obra de urbanización servible y útil para la actuación.

Las alegaciones son objeto de informe por el Servicio de Planeamiento de fecha 1 de julio de 2024, en el que se hace constar que:

“...el Plan Especial del barrio del Cabanyal-Canyamelar ha venido a incluir una nueva ordenación en lo que ha denominado Unidad de Ejecución “PIN y Entorno Piscinas”, rememorando la antigua denominación de la Unidad que ordenó la zona. Esta ordenación vuelve a incorporar un frente edificado de parcelas residenciales en la calle Eugenia Viñes pero con una serie de calles transversales y con unas alturas V+Atico distintas a las que se proponían anteriormente. Así pues cabría, de la misma forma, admitir las indemnizaciones planteadas en el proyecto de Reparcelación previo, en el momento actual, para el desarrollo futuro de la actuación –UE “PIN y Entorno Piscinas”, toda vez que han sido actuaciones realizadas por la incompatibilidad con la ordenación –en su caso la del Plan de Reforma Interior aprobado en el año 2005- pero que con la ordenación propuesta en el nuevo PEC siguen siendo válidas y apropiadas para el futuro desarrollo de la nueva Unidad de Ejecución al continuar siendo incompatibles con la ordenación propuesta en esa nueva Unidad de Ejecución. Por tanto las demoliciones realizadas e incluidas en el proyecto de reparcelación expuesto al público como

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



desarrollo del Plan de Reforma Interior del año 2005 y su correspondiente PAI, se pueden considerar como obras anticipadas y útiles para la unidad de ejecución incluida en el PEC del Cabanyal.”

Asimismo, son informadas por el Servicio de Gestión Urbanística en fecha 24 de julio de 2024, encargado de la tramitación del Proyecto de Reparcelación, el cual hace constar que:

“PRIMERO.- Consta en el expediente 03107 2007 1, de reparcelación forzosa del Entorno Piscina Olímpica de Valencia, que en fecha 11 de noviembre de 2011 por Registro General de Entrada número 00113 2011 24978 se presenta por la urbanizadora AUMSA documentación consistente en proyecto de reparcelación adaptado a las alegaciones estimadas y desestimadas en el trámite de información pública junto con el informe del equipo redactor del documento.

En fecha 10 de enero de 2012 se emite informe por la Oficina técnica de gestión del suelo, compartiendo el criterio del equipo redactor, proponiendo reconocer que todas las propiedades derribadas existentes al inicio del procedimiento de reparcelación forzosa, que se considera el 25 de noviembre de 2005, fecha en la que el Ayuntamiento encarga a AUMSA la redacción del proyecto de reparcelación, deben ser objeto de indemnización, por lo que se incluyen nuevas indemnizaciones, se incrementan algunas de las indemnizaciones previstas y se deniegan otras por ser el derribo anterior al proceso reparcelatorio.

SEGUNDO.- Por el Servicio de Programación, se comunica a este Servicio el informe emitido por el Servicio de Planeamiento de fecha 1 de julio de 2024, por el que se informa que las demoliciones realizadas e incluidas en el proyecto de reparcelación que fue objeto de trámite con el Programa de Actuación Integrada del “Entorno Piscina Olímpica”, se pueden considerar como obras anticipadas y útiles para la unidad de ejecución incluida en el PEC del Cabanyal.

En virtud de lo expuesto, procede concluir que las propiedades derribadas existentes al inicio del anterior procedimiento de reparcelación forzosa, que se considera el 25 de noviembre de 2005, deben ser objeto de indemnización tal como se recogía en el informe de la Oficina técnica citado, por lo que se propone estimar las alegaciones formuladas reconociendo a los titulares de los terrenos afectados las indemnizaciones y desestimando las solicitudes que se refieran a demoliciones previas al citado proceso de reparcelación.”

El nuevo PAI que desarrolle el ámbito debe considerar como cargas de urbanización las previstas en el artículo 150.2 del TRLOTUP que textualmente dice:

“2. Son cargas de urbanización, en la categoría de cargas variables, las siguientes:

a) El coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.

b) Las indemnizaciones a las personas propietarias por obras de urbanización que ya hayan sufragado y sean útiles a la actuación.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Hay demoliciones que fueron consideradas en el Proyecto de Urbanización correspondiente a la antigua Alternativa Técnica como obras necesarias para la urbanización de la Unidad de Ejecución y estas fueron realizadas por los propietarios tras la aprobación del PAI una vez iniciado el trámite de reparcelación constando en el Proyecto de Reparcelación sometido a información pública como útiles.

Si bien es cierto que se cancela la Programación por la modificación de planeamiento, también queda claro que, al amparo del nuevo Plan, esas obras siguen considerándose útiles para el nuevo desarrollo por lo que deben ser tenidas en cuenta como obra anticipada siempre que consten en el Proyecto de Reparcelación con tal carácter.

Por otra parte, se trata de una gestión directa realizada por “AUMSA” y se pretende que se mantenga la misma forma de gestión y que todo aquello que sea útil para el desarrollo se mantenga, por ello todas las obras anticipadas y útiles siempre que se hayan ejecutado con ocasión del PAI cuya cancelación se propone se entienden que se deberán indemnizar.

Es por lo expuesto que se estiman parcialmente la alegaciones presentadas en los términos del informe emitido por el Servicio de Gestión Urbanística, si bien no se reconoce en este momento un derecho subjetivo a la percepción de una concreta cantidad económica a las personas que han alegado, sino que se reconoce el derecho a que las construcciones derribadas existentes al inicio del anterior procedimiento de reparcelación forzosa, que se considera el 25 de noviembre de 2005, sean objeto de indemnización tal como se acepta en el citado informe, si bien será en el expediente de la reparcelación que en su momento se tramite donde se realizará el estudio concreto de cuáles son las propiedades concretas y los importes económicos correspondientes, según la documentación obrante en el expediente. En consecuencia, procede desestimar las alegaciones referidas a demoliciones llevadas a cabo con carácter previo a la fecha indicada de inicio del anterior procedimiento de reparcelación forzosa.

VIII.- PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo puesto de manifiesto en el fundamento jurídico primero, y según se acredita en los antecedentes de hecho se han realizado los siguientes trámites:

- 1.- Ha sido emitido Informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación.
- 2.- Se dio audiencia a los interesados por plazo de quince días establecido en el artículo 82.2 de la LPACAP, considerando como tales a “AUMSA” y a los propietarios afectados por la actuación.
- 3.- Es innecesario informe de la Asesoría Jurídica ni del Dictamen del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, regulado por la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat Valenciana puesto que se trata de una gestión directa en la que no existe un urbanizador distinto de la propia Administración.
- 4.- El órgano competente para cancelar la programación del PAI actual y disponer la gestión directa del nuevo desarrollo será el Ayuntamiento-Pleno.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



5.- El acuerdo se comunicará de forma telemática a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, a los efectos previstos en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y para su constancia en el Registro Autonómico de Programas de Actuación Integrada y Agrupaciones de Interés Urbanístico, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

6.- Asimismo, el acuerdo se publicará en el DOGV de acuerdo con el artículo 171.8 del TRLOTUP.

IX.- INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

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 resolución emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

X.- ÓRGANO COMPETENTE Y QUORUM

En cuanto a la competencia para cancelar la programación del PAI actual y disponer la gestión directa del nuevo desarrollo es el Ayuntamiento-Pleno, por mayoría simple tal y como señala 123.l.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local (LBRL).

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.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas en el sentido indicado en el fundamento jurídico séptimo del presente acuerdo reconociendo el derecho a que las construcciones que por su incompatibilidad con la ordenación fueron derribadas con ocasión del procedimiento de reparcelación forzosa iniciado el 25 de noviembre de 2005 sean objeto de indemnización por entender que son obras anticipadas útiles para la actuación, si bien será en el expediente de reparcelación que en su momento se tramite donde se realizará el estudio concreto son las propiedades concretas y los importes económicos correspondientes según la documentación obrante en el expediente; y desestimar las alegaciones referidas a demoliciones llevadas a cabo con carácter previo a la fecha indicada de inicio del anterior procedimiento de reparcelación forzosa.

SEGUNDO.- Cancelar la programación, aprobada por acuerdo plenario de fecha 27 de abril de 2007, de la Actuación Integrada cuyo ámbito físico era la Unidad de Ejecución Única del Plan de Reforma Interior de Mejora “Entorno de la Piscina Olímpica”, cuya gestión directa se encargó a Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (“AUMSA”), por los motivos expuestos en los fundamentos de derecho del presente acuerdo y, en concreto, por renuncia de la Administración al haberse producido un cambio legítimo en los criterios de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



planeamiento con la aprobación del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València de 24 de mayo de 2023.

TERCERO.- Comunicar de forma telemática a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, a los efectos previstos en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y para su constancia en el Registro Autonómico de Programas de Actuación Integrada y Agrupaciones de Interés Urbanístico, en cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Tercera del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

CUARTO - Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

QUINTO.- Encargar a “AUMSA” en calidad de urbanizador el desarrollo de la Unidad de Ejecución “PIN Entorno Piscinas” delimitada y ordenada pormenorizadamente por el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, con sujeción al régimen de gestión directa, a cuyo efecto deberá formular y presentar ante este Ayuntamiento para su tramitación la documentación integrante de la Alternativa Técnica y Proposición Jurídico Económica del indicado Programa de Actuación Integrada.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a “AUMSA”, a los interesados en el expediente y a los Servicios Municipales de Planeamiento y Gestión Urbanística."

INTERVENCIONS

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

La Sra. Pérez proposa que l'encàrrec a AUMSA incloga la formulació d'una ordenança gràfica per al front d'edificacions que donen a Eugenia Viñes.

Respon el Sr. President que en este cas el PAI no inclourà instrument de planejament, perquè l'ordenació a executar és la vigent del Pla Especial del Cabanyal, limitant-se el Programa a incloure un projecte d'urbanització en la seua alternativa tècnica. Per això, no creu oportú incloure l'ordenança gràfica en l'encàrrec a AUMSA com a urbanitzador, que es referix exclusivament a la documentació integrant del PAI de gestió directa. Això no significa que no siga procedent l'encàrrec de redacció d'una ordenança gràfica, però en tot cas seria al marge del PAI i precisaria de consignació pressupostària.

La Sra. Pérez indica que en eixe cas la proposta pot plantejar-se de futur al marge de l'encàrrec del PAI.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



5	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03001-2021-000005-00	PROP. NÚM.: 4	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla Especial de la Universitat Politècnica de València "Campus de Vera". <i>Propone aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de la Universitat Politècnica de València "Campus de Vera".</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 8 de enero de 2021, por el representante legal de la Universitat Politècnica de València (en adelante, UPV) se presenta la documentación correspondiente para iniciar el procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual del Plan Especial de la Universitat Politècnica de València "Campus de Vera".

SEGUNDO.- Tras sucesivos requerimientos de subsanación de la documentación, el 25 de octubre de 2021 se emite informe por el Servicio de Planeamiento indicando que la documentación presentada cumple los mínimos documentales establecidos en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP) para inicio del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica.

TERCERO.- Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 28 de octubre de 2021, se procede a iniciar el correspondiente procedimiento ambiental previsto en el artículo 52 del TRLOTUP, en relación con el artículo 49 del citado texto legal.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 21 de enero de 2022, acuerda la admisión a trámite de la documentación correspondiente conforme dispone el artículo 53 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), y el sometimiento a consultas de Administraciones, Servicios, y Organismos afectados, así como a público interesado.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de marzo de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de Modificación Puntual del Plan Especial de la Universitat Politècnica de València "Campus de Vera", instado por la UPV, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del informe ambiental.

SEXTO.- Tras sucesivos requerimientos, la UPV aporta documentación y solicita su admisión a trámite con R.G.E. nº I 00118 2024 085386 de 12/04/2024 y I 00118 2024 093327 de 19/04/2024; documentación informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 08/05/24.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SÉPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de mayo de 2024, acordó el sometimiento a información pública y el inicio del proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas de la Modificación Puntual del Plan Especial de la Universitat Politècnica de València “Campus de Vera”, publicándose el anuncio de información pública en el DOGV nº 9860 de 30/05/24 y en el Diario Levante el mismo día, sin que durante el periodo de exposición pública, que se computa desde el 31/05/24 -siguiente al de la publicación en el DOGV 20/06/23 del anuncio de información pública- hasta el 01/08/24 ambos inclusive, se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área II de fecha 14/08/24.

OCTAVO.- En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe favorable del Servicio de Movilidad, de 04/06/24, que señala que con respecto a la modificación de alineaciones de la parcela 5L, se observa en los planos de ordenación que la distancia prevista entre el edificio sustitutorio del actual y el edificio 5J será de 5,50 m; y con el edificio 5M será de 5,87 m, siendo superiores a los 5,00 m libres de obstáculos requeridos para el acceso de vehículos de emergencia. No obstante, vista la existencia de elementos anexos a los edificios existentes, como escaleras, rampas, barreras de control, mobiliario urbano y zonas ajardinadas, que reducen o pueden reducir dicha anchura, deberá garantizarse el acceso de vehículos de bomberos a los edificios del entorno de los edificios 5J y 5M de la parcela 5L por los lugares y viales que determine el Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil, además de garantizar la anchura mínima de 1,80 m libres de paso para la accesibilidad peatonal en la esquina noroeste del edificio 5L en la que existe un carril bici.

- Informe favorable del Servicio de Mejora Climática de 04/06/24.

- Informe favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 13/06/24.

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

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.- El objeto de la modificación es aumentar el número máximo de alturas permitidas en la manzana de edificación AE-4, pasando de 4 (PB+III) a 6 (PB+V), por lo que aunque la modificación propuesta se produzca en el ámbito de un equipamiento de la Red Primaria de dotaciones, únicamente afecta al régimen de alturas en una parcela concreta, determinación que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35.1.c) y g) del TRLOTUP forma

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

29

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



parte de la ordenación pormenorizada. Se pormenorizan, asimismo, las alineaciones de la parcela concreta que se pretende construir, determinación que el Plan Especial de la UPV vigente no fija.

El ámbito de la modificación se localiza en la manzana AE-4 del campus de la UPV, según nomenclatura utilizada en el vigente Texto Refundido del Plan Especial de la Universitat Politècnica de Valencia, aprobado por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda de 21 de enero de 2014.

TERCERO.- La tramitación del plan se ha sujetado a lo dispuesto en el art. 61 del TRLOTUP.

“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 50 y 51 de esta ley, se seguirán los siguientes trámites:

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

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

Por lo tanto, en virtud del artículo 61.1 del TRLOTUP se inició el trámite del sometimiento a información pública de la Modificación Puntual del Plan Especial de la Universitat Politècnica de València “Campus de Vera” durante un periodo de 45 días hábiles, cumpliendo las medidas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 del citado texto, sin que se hayan presentado alegaciones al respecto.

Durante el mismo plazo se realizó la consulta a los organismos afectados y se solicitaron los informes exigibles conforme a la legislación sectorial, así como a las empresas suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas, debiendo tenerse en cuenta para la construcción de los edificios identificados en el instrumento de planeamiento como 5J, 5L y 5M debe cumplirse las observaciones informadas por el Servicio de Movilidad el 04/06/24.

CUARTO.- Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento es competencia municipal conforme a lo dispuesto en el artículo 44.6 del TRLOTUP, pues afecta únicamente a determinaciones de la ordenación pormenorizada, correspondiendo la adopción del acuerdo al Ayuntamiento Pleno de la Corporación en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y requiriendo el acuerdo el voto favorable de la mayoría simple según lo dispuesto en el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, al no tratarse de un instrumento de planeamiento general previsto en la legislación urbanística, sino de un instrumento de planeamiento de desarrollo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

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

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de la Universitat Politècnica de València "Campus de Vera".

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

TERCERO.- 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 dicho Registro, 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 / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000420-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa emetre dictamen favorable a la proposta de Modificació Puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València per a la incorporació de les fitxes de protecció del Conjunt Hidràulic i Motor de San Miguel i Panells Ceràmics a Malilla com a Béns de Rellevància Local i sol·licitar l'informe preceptiu i vinculant de la Direcció General de Patrimoni Cultural. <i>Propone emitir dictamen favorable a la propuesta de Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de las fichas de protección del Conjunto Hidráulico y Motor de San Miguel y Paneles Cerámicos en Malilla como Bienes de Relevancia Local y solicitar el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Patrimonio Cultural.</i>		

La Comissió en sessió celebrada el dia de hui ha acordat per unanimitat, aprovar la proposta que a continuació s'expressa:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 30/11/23, el Servicio de Planeamiento emite informe señalando lo siguiente:

...“Tomando en consideración informes de la Sección municipal de Arqueología para el caso de los refugios antiaéreos situados en la parcela de MACOSA recayente a C/ San Vicente Mártir y antecedentes –informes del servicio- obrantes en este Servicio relativos a un panel cerámico sito en el Motor de San Miguel ubicado en Malilla, y habiendo comprobado que dichos elementos se ubican dentro del perímetro de la Unidad de Ejecución A.4-1 del Plan de Reforma Interior “Parque Central” y no fueron incluidos en el catálogo de dicho Plan, procede abrir expediente de oficio, por esta Administración, para completar el Catálogo Estructural del mencionado Plan de Reforma Interior en lo que compete a la Unidad de Ejecución A.4-1, incorporando los siguientes elementos que de conformidad con el Decreto 62/2011 de 20 de mayo del Consell, que regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, en su art. 3, deben incorporarse de forma directa a este régimen. En concreto son los siguientes:

- Refugio antiaéreo norte situado en el solar de las antiguas naves Macosa (C/ San Vicente Mártir nº 263) como Bien de Relevancia Local Sitio Histórico de Interés Local -BRL-SHIL-.

- Refugio antiaéreo sur situado simétricamente al anterior con respecto al acceso principal desde la calle San Vicente Mártir y en paralelo a la nave de talleres de la fábrica como Bien de Relevancia Local Sitio Histórico de Interés Local -BRL-SHIL- .

- Panel cerámico anterior a 1940, ubicado en el motor de riego de San Miguel (C/ En Torreta Malilla nº 23) como Bien de Relevancia Local Espacio Etnológico de Interés Local -BRL-EEIL-.

SEGUNDO.- Mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 01/12/23, se considera que la propuesta que realiza el Servicio de Planeamiento de completar el Catálogo Estructural del Plan de Reforma Interior en lo que compete a la Unidad de Ejecución A.4-1 se alinea con el interés público general, y procede que se inicien los trabajos correspondientes a redacción del instrumento de planeamiento.

TERCERO.- El Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, en su informe de 25/01/24, propone la protección integral del conjunto hidráulico, considerando que posee valores histórico-arqueológicos y socio-culturales suficientes para su protección patrimonial en el ámbito local como bien inmueble de relevancia local (BRL-EEIL).

CUARTO.- El informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico de 25/01/24, señala que en el ámbito del PEP de Ciutat Vella ya se han catalogado los refugios situados en esa zona de la ciudad y que la Sección de Arqueología ha formulado un estudio general de los refugios ubicados en el resto de la ciudad para su consideración conjunta y homogénea, de forma que incluso los que en un futuro puedan descubrirse por encontrarse en propiedades privadas o espacios con imposibilidad o de difícil acceso en la actualidad puedan irse incorporando con idénticos criterios de catalogación. Por tanto, partiendo del estudio elaborado por la Sección de Arqueología y entendiendo justificado el interés público, mediante

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 20/02/24, se encarga al Servicio de Planeamiento que elabore la necesaria documentación técnica para la tramitación de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia y modificar el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos para inclusión como BRL de los refugios de la ciudad de Valencia (expte E-03001-2023-000419), incluyéndose en este último expediente los refugios descrito en el informe del Servicio de Planeamiento de 30/11/23, siendo el objeto del expediente de Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos como BRL en el ámbito del PRI “Parque Central”, U.E A.4-1 (expte nº E-03001-2023-000420), tanto el panel cerámico de San Miguel de 1932, como el panel cerámico en letras azules que identifica la construcción y define su uso como “Sociedad de Regantes de San Miguel. Año 1932” y la edificación donde se sitúa -motor de riego de San Miguel-, situado en la calle “En Torreta Malilla” nº 23. De esta forma se incorporan al Catálogo Estructural de la ciudad ambos elementos como un elemento tradicional del sistema de riego empleado en la huerta de la ciudad, dada su relevancia patrimonial.

QUINTO.- El 22 de marzo de 2024 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 para la incorporación de las fichas de protección del conjunto hidráulico y motor de San Miguel y paneles cerámicos en Malilla como Bienes de Relevancia Local (C BRL-EEIL-I-10.08) con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local.

SEXTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de abril de 2024 adoptó el acuerdo de someter a información pública la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Valencia es la incorporación de la Ficha de Protección de “Conjunto Hidráulico motor de San Miguel y paneles cerámicos en Malilla, (C BRL-EEIL-I-10.08)” en C/ En Torreta de Malilla, 23, como Bien de Relevancia Local, Espacio etnológico de Interés Local (BRL-EEIL), e iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas; publicándose el anuncio en el DOGV de 17 de mayo de 2024 y en el diario Las Provincias de 20 de mayo de 2024, no habiéndose presentado alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Área II de 14 de agosto de 2024.

SÉPTIMO. Durante la fase de información pública no se han emitido informes desfavorables al respecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Valencia es la incorporación de la Ficha de Protección de “Conjunto Hidráulico motor de San Miguel y paneles cerámicos en Malilla, (C BRL-EEIL-I-10.08)” en C/ En Torreta de Malilla, 23, como Bien de Relevancia Local, Espacio etnológico de Interés Local (BRL-EEIL), con su normativa de protección.

El ámbito de la presente MP es el “Conjunto Hidráulico motor de San Miguel y paneles cerámicos en Malilla, (C BRL-EEIL-I-10.08)” en C/ En Torreta de Malilla, 23 y está formado por un edificio donde se sitúa del motor de riego de San Miguel, sobre cuya fachada se existen

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



dos paneles cerámicos de 1932, el panel cerámico de San Miguel, y el panel cerámico que identifica la construcción y define su uso: SOCIEDAD DE REGANTES DE SAN MIGUEL. AÑO 1932. El ámbito de protección se extiende a toda la parcela catastral que comprende el conjunto hidráulico.

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, 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 Consellería competente en materia de cultura en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO. En virtud de lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, la aprobación provisional de la presente modificación deberá contar con el informe de la Consellería competente en materia de cultura, que se emitirá, en el plazo máximo de 6 meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional, y que tendrá carácter vinculante. Una vez emitido el citado informe, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento corresponde al Pleno, siendo la competencia para la aprobación definitiva de la Consellería competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.3.c) del TRLOTUP en relación con el 61.1.d) antes citado.

CUARTO. En virtud de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, cuyo artículo 201 modifica el artículo 46.4 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, la presente propuesta queda exenta de la tramitación ambiental al no afectar a inmuebles que se emplacen en suelo rural.

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.

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

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

PRIMERO. Emitir dictamen favorable a la propuesta de Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de las fichas de protección del Conjunto Hidráulico y Motor de San Miguel y Paneles Cerámicos en Malilla con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local como Bienes de Relevancia Local, Espacios Etnológicos de Interés Local (BRL-EEIL), elaborada por

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



el Servicio de Planeamiento, considerando que la documentación es susceptible de aprobación provisional.

SEGUNDO. Remitir la documentación de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de las fichas de protección del Conjunto Hidráulico y Motor de San Miguel y Paneles Cerámicos en Malilla con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local como Bienes de Relevancia Local, Espacios Etnológicos de Interés Local (BRL-EEIL), debidamente diligenciada a la Dirección General de Patrimonio Cultural, solicitando su informe preceptivo y vinculante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano."

INTERVENCIONS

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

7	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000071-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa desestimar el recurs de reposició interposat per la mercantil SELACEM S.L contra l'acord plenari de 23 de juliol de 2024, pel qual es va aprovar la suspensió cautelar de la tramitació i l'atorgament de llicències al pati de l'illa conformat pels carrers Sagunt, Pare Urbà, Luz Casanova i Sant Bruno, així com el carrer Guala. <i>Propone desestimar el recurso de reposición interpuesto por la mercantil SELACEM S.L contra el acuerdo plenario de 23 de julio de 2024, por el que se aprobó la suspensión cautelar de la tramitación y el otorgamiento de licencias en el patio de la manzana conformado por las calles Sagunto, Padre Urbano, Luz Casanova y San Bruno, así como la calle Guala.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, en las sesiones celebradas el 29 de septiembre de 2022 y el 24 de octubre de 2023, acordó iniciar los trámites correspondientes para proceder a modificar la calificación urbanística de la parcela donde se ubican las naves de la C/ Guatla nº 3 de la ciudad de Valencia, posibilitando la implantación en la misma de aquellas dotaciones públicas necesitadas en el barrio de San Antonio en el distrito de Zaidía dada la carencia de servicios públicos y zonas verdes de proximidad en el mismo.

SEGUNDO.- Con esta finalidad, el Servicio de Planeamiento se encuentra trabajando en el estudio y valoración de las posibles opciones que se puedan llevar a término en el interior de la manzana de la C/ Guatla nº 3 de esta Ciudad con el menor impacto para los vecinos y vecinas del barrio de San Antonio, estudiando la posibilidad de implantar en la misma aquellas dotaciones públicas necesitadas en el barrio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO.- Por estas circunstancias, se hizo necesario adoptar un acuerdo plenario el 23 de julio de 2024 de suspensión cautelar de las licencias en la zona del patio de la manzana citado, publicándose el anuncio de la suspensión en el DOGV nº 9906 de 1 de agosto de 2024, entrando en vigor el acuerdo adoptado el mismo día de la publicación en el DOGV (01/08/24).

CUARTO.- Por el representante legal de la mercantil SELACEM S.L, el 2 de septiembre de 2024 (RGE: I-00118-2024-202935), se interpone recurso de reposición frente al Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 23 de julio de 2024 (publicado en el DOGV nº 9906 el 1 de agosto de 2024) por el que se acuerda la suspensión de la tramitación y del otorgamiento de licencias urbanísticas para la parcelación de terrenos, edificación y demolición, en el ámbito físico ocupado por el patio de la manzana conformada por las calles Sagunto, Padre Urbano, Luz Casanova y San Bruno, así como a la calle Guatla que sirve de acceso a dicho patio.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación aplicable a la materia que nos ocupa, viene constituida fundamentalmente por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL), y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

SEGUNDO.- El artículo 52.1 de la LRBRL dispone que: *“Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.”*

Por su parte, el artículo 123.1 de la LPACAP, establece que: *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”*

TERCERO.- El artículo 116 de la LPACAP establece en su letra d) como causa de inadmisión de los recursos administrativos *“Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.”*

Según lo establecido en el artículo 124 de la LPACAP: *“El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso”.*

Añade el artículo 119 de dicha ley que: *“La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión”.*

CUARTO.- En lo que respecta al cómputo del plazo señalado, debe atenderse a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 30 de la LPACAP que dice: *“Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes”.

En este caso, la publicación del acuerdo de suspensión de licencias se produjo en el DOGV número 9906 de 1 de agosto de 2024, y el recurso de reposición ha sido interpuesto en fecha 2 de septiembre de 2024., señalándose en el acuerdo que la eficacia del mismo es a partir del mismo día de la publicación en el DOGV (01/08/24).

Según lo dispuesto en el artículo 30.4 de la LPCAP, si el plazo se fija meses o años se computará de fecha a fecha, y cuando el último día del plazo es inhábil (como en este supuesto) se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (02/09/24), concluyendo que la interposición del recurso de reposición en la fecha indicada se ha presentado en tiempo y forma.

QUINTO.- Por lo que respecta a la legislación aplicable en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, la misma viene constituida por 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 (DOGV 16-7-2021).

El artículo 68 del citado Texto Refundido, dispone que:

“1. La administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias y otros títulos habilitantes de parcelación de terrenos, edificación y demolición y cambio de uso, para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

2. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan.

3. Tras la exposición al público de un plan en tramitación, se reanudará la suspensión, o se iniciará si no se hubiere adoptado con anterioridad, hasta que se complete el plazo de dos años máximo. En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación. Para facilitar la compatibilidad, el acuerdo de suspensión de licencias podrá excusar el cumplimiento de aspectos accesorios de la nueva ordenanza, regulándolo debidamente.

4. La eficacia del acuerdo de suspensión, o la reanudación de esta, requiere su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, indicando los ámbitos y tipo de licencias afectadas por la suspensión o anunciando su alcance por remisión al documento expuesto al público.

5. La suspensión de licencias implicará, también, la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en la zona afectada. Los programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión de licencias no se verán afectados, salvo que al acordarla se haga constar expresamente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEXTO.- Seguidamente, se analizan los motivos por lo que se interpone recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 23 de julio de 2024:

a)El recurrente aduce que la suspensión de licencias no puede afectar a licencias presentadas antes de su entrada en vigor cuando ha expirado el plazo máximo para resolver, pues indica que SELACEM es propietario del inmueble con referencia catastral 5946636YJ2754F0001JM afectada por la suspensión cautelar adoptada por acuerdo plenario de 23/07/24, y que tiene derecho a la adquisición de otras parcelas afectadas y que son objeto de los procedimientos de licencia de obras y actividad que se están tramitando ante el Ayuntamiento de Valencia desde 2020, promovidas por la mercantil Inversiones Gran Valencia 2005, S.L. El recurrente solicita además que se declare o aclare expresamente que el Acuerdo no afecta a las licencias solicitadas por Inversiones Gran Valencia al haber transcurrido el plazo máximo para su resolución y notificación antes de la adopción y publicación del Acuerdo conforme al criterio utilizado por ese Ayuntamiento en su Acuerdo de Pleno de 28 de mayo de 2024 sobre la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias para la implantación de nuevos usos terciarios. Concluye su fundamento señalando que si el Ayuntamiento confirmara que la suspensión cautelar afectase a las solicitudes de licencias en trámite, estaría incurriendo en desviación de poder.

Respecto a esta cuestión de si la suspensión de licencias acordada afecta o no a solicitudes de licencia presentadas con anterioridad, no procede entrar a valorar la misma con motivo de la resolución del presente recurso de reposición, dado que deberá ser objeto de estudio y decisión en los correspondientes expedientes de licencias de obra y de actividad instados por la mercantil Inversiones Gran Valencia 2005, S.L., relacionados en el recurso presentado.

El acuerdo plenario recurrido se limita a adoptar con carácter general la medida cautelar de suspensión del otorgamiento de licencias, pero la decisión sobre la interrupción o no de la tramitación de los expedientes en curso, relativos a solicitudes de licencia presentadas en el ámbito físico objeto de la suspensión con anterioridad a la eficacia de la medida cautelar adoptada, debe tomarse de forma individual en dichos expedientes, a propuesta del servicio municipal gestor de los mismos y a la vista de las circunstancias concurrentes en cada uno de ellos.

A mayor abundamiento, el Pleno incluso carece de competencia material para resolver sobre la interrupción o no de un concreto expediente de solicitud de licencia urbanística, pues en los municipios de gran población -como es el caso de la ciudad de València- corresponde a la Junta de Gobierno Local u órgano en quien esta haya delegado dicha facultad (art. 127.1.e) y 2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

b)El recurso presentado aduce que la motivación del acuerdo plenario de 23/07/24, de suspensión cautelar de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, en el ámbito físico ocupado por el patio de la manzana conformada por las calles Sagunto, Padre Urbano, Luz Casanova y San Bruno así como a la calle Guatla que sirve de acceso a dicho patio, es inexistente y contrario a la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (en adelante, LGUM).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Alegan la insuficiente motivación del acto recurrido a los efectos de examinar la concurrencia de las razones de interés general y de los requisitos que deben cumplir, cuestionando las razones imperiosas de interés general vinculadas a que no se justifica la carencia de dotaciones en el barrio, ni los problemas ambientales y de entorno urbano en el ámbito, vulnerando los artículos 35 de la LPACAP y 5 y 17 de la LGUM que conllevarían a la nulidad de pleno derecho del acuerdo plenario conforme establece el artículo 47.2 de la LPACAP.

Respecto a la falta de justificación de razones de interés general, según relata la Moción de la Concejalía de Planificación y Gestión Urbana, de 09/03/23, de inicio de expediente de planeamiento del Plan de Reforma Interior de la Calle Guatla-Doctor Oloriz-Just Ramírez-Vicente Peris (expte E-03001-2023-000071), la carencia de equipamientos públicos y zonas verdes de proximidad en el barrio de Sant Antoni, perteneciente al distrito de Zaidía, se hizo evidente en el “Plan Especial de Directrices para la mejora de la Calidad Urbana de los Barrios de la ciudad de València”, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 28/06/18. En dicho Plan Especial ya se acreditaba que en el Area Funcional nº 5, a la que pertenece el ámbito objeto de suspensión cautelar, aparecían indicadores deficitarios de centros de servicios sociales, centros de día y atención a mayores, para juventud y en definitiva equipamientos de proximidad, por lo que no es cierto que exista falta de justificación de la carencia de dotaciones en el barrio.

A raíz de la detección de la carencia de dotaciones en el distrito de Zaidía y específicamente en el barrio de Sant Antoni, se han iniciado dos expedientes de planeamiento: el Plan Especial Área Funcional 5 "Tendetes-Marxalenes-Zaidía" (E-03001-2022-000027), pendiente de adjudicación la redacción del proyecto, y el Plan de Reforma Interior de la Calle Guatla-Doctor Oloriz-Just Ramírez-Vicente Peris (expte E-03001-2023-000071), en el que se identificó una manzana, delimitada por la Calle Sagunto, la Calle Luz Casanova, la Calle San Bruno y la Calle Padre Urbano, en el interior de la cual podría ubicarse una nueva dotación pública, así como una zona verde de proximidad, a través de una operación de regeneración urbana que solucione estas carencias, además de poner en valor la antigua acequia de Rascanya. Por otra parte, el barrio de Tormos, dentro de la misma Área Funcional 5 y colindante con el barrio de Sant Antoni, presenta unos estándares de zonas verdes muy por encima de la media, aunque algunos de ellos están sin ejecutar, por lo que los técnicos del Servicio de Planeamiento, en aras de redistribuir las zonas verdes, las parcelas dotacionales y la edificabilidad prevista en el Área Funcional nº 5 para satisfacer las necesidades de ambos barrios, mejorar la calidad de vida de los mismos y posibilitar a través del planeamiento la gestión del suelo necesario, se encuentran estudiando el ámbito para una posterior redacción del correspondiente instrumento de planeamiento que armonice el interés general de la ciudadanía consistente en la mejora de las dotaciones públicas de los barrios más infradotados como es el barrio de Sant Antoni, con el ordenamiento jurídico vigente.

En lo relativo a la alegación de que el acuerdo es contrario a la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (LGUM), cabe indicar que el objeto de la medida cautelar adoptada no es en modo alguno imponer limitaciones al desarrollo de actividades económicas, porque el acuerdo plenario no está específicamente dirigido a suspender las licencias relativas a un determinado uso urbanístico que habilite para el ejercicio de tales actividades económicas (como pudiera ser el caso de los usos terciarios hoteleros, que por otra parte ya habían sido suspendidos anteriormente por acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024), sino que

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



suspende con carácter general la ordenación urbanística de un determinado ámbito físico, con el objeto expresamente declarado de “facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística que permita la implantación de dotaciones públicas en el citado ámbito” (punto primero del acuerdo plenario de 23 de julio de 2024).

De hecho, resulta que la totalidad las parcelas edificables existentes en el ámbito físico objeto de suspensión se incluyen en la zona de calificación urbanística “Ensanche (ENS-1)” por el PGOU de València, que les atribuye un uso específico “residencial plurifamiliar”, y es este uso residencial el que la modificación en estudio pretende sustituir, en todo o en parte, por usos dotaciones públicos que vengan a compensar las carencias dotacionales detectadas en esta zona.

Por todo ello, no concurre en el presente caso el supuesto de hecho previsto en el artículo 5.1 de la LGUM, que no es otro que “limitar el acceso a una determinada actividad económica o su ejercicio”, pues no es este el objeto de la suspensión del otorgamiento de licencias acordado, de tal forma que dicha norma jurídica no resulta de aplicación en este concreto supuesto.

En todo caso, y aunque se considerara aplicable al presente supuesto la LGUM –postura que no compartimos-, ya hemos señalado anteriormente que el acuerdo plenario de suspensión de licencias se encuentra vinculado al expediente de planeamiento denominado “Plan de Reforma Interior de la Calle Guatla-Doctor Oloriz-Just Ramírez-Vicente Peris” (expte E-03001-2023-000071), en el que consta que ya que desde el año 2018 queda acreditada la carencia de dotaciones públicas de proximidad en el barrio de Sant Antoni, así como la descompensación de los estándares dotacionales en los barrios incluidos en el distrito de Zaidía, situación que este Ayuntamiento pretende remediar mediante la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias y el estudio de una nueva ordenación urbanística que permita la implantación de dotaciones públicas en el citado ámbito.

Por ello, no puede existir ninguna duda de que el acuerdo plenario de suspensión se fundamenta en razones de interés público local, ni tampoco de que está orientado a garantizar la calidad del entorno urbano y la protección del medio ambiente, que constituyen razones imperiosas de interés general en el sentido del artículo 5 de la LGUM, pues se encuentran entre las razones definidas e interpretadas por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas. Además de lo anterior, resulta evidente que solo la medida cautelar de suspensión de licencias permite garantizar que no se consoliden derechos contrarios a la nueva ordenación urbanística en estudio, por lo que tal medida es acorde con los principios de necesidad y proporcionalidad.

Como consecuencia de todo lo anterior, el acuerdo plenario de 23 de julio de 2024 objeto de recurso se encuentra suficientemente motivado, por lo que debe rechazarse este motivo del recurso.

SÉPTIMO.- 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 resolución emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3 apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



OCTAVO.- Con carácter previo a la resolución del recurso, debe solicitarse informe a la Asesoría Jurídica Municipal tal y como dispone el artículo 12.1 h) del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Valencia.

NOVENO.- Por lo que a la competencia respecta, esta corresponde al Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por el representante legal de la mercantil SELACEM S.L contra el acuerdo plenario de 23 de julio de 2024, por el que se acuerda la suspensión cautelar de la tramitación y del otorgamiento de licencias urbanísticas para la parcelación de terrenos, edificación y demolición, en el ámbito físico ocupado por el patio de la manzana conformada por las calles Sagunto, Padre Urbano, Luz Casanova y San Bruno, así como a la calle Guatla que sirve de acceso a dicho patio, por los motivos aducidos en el Fundamento de Derecho Sexto de este acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados."

INTERVENCIONS

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

8	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000250-00	PROP. NÚM.: 5	
ASSUMPTE / ASUNTO:		
Proposa desestimar el recurs de reposició interposat per la mercantil PESET PROJECT 2022, S. L., contra l'acord plenari de 28 de maig de 2024, pel qual va suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers. <i>Propone desestimar el recurso de reposición interpuesto por la mercantil PESET PROJECT 2022, S. L., contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, por el que suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat 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 Resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado 28 de mayo de 2024, acordó suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

SEGUNDO.- El citado acuerdo de suspensión de licencias se publicó en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024.

TERCERO.- El pasado 28 de junio de 2024, y con número de registro 00118 2024 162757, Mateo Castellá Bonet en representación de PESET PROJECT 2022, S. L. presentó escrito mediante el que interponía recurso de reposición contra el citado acuerdo plenario por los motivos que en el mismo se exponen y que pueden resumirse en los siguientes:

- a) Indebida inclusión de las plantas bajas de la moratoria.
- b) Intempestiva aplicación retroactiva de la moratoria, al día siguiente de su publicación, por ser contraria al principio de seguridad jurídica.
- c) Suponer el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 una clarísima intervención pública y, además, restrictiva de derechos.
- d) El artículo 68.1) de la LOTUP (se refiere al TRLOTUP) no contempla la suspensión de licencias de actividad.
- e) Reclama el derecho a resarcirse de los daños causados por la suspensión de licencias.

Finaliza el escrito solicitando:

- a) La concesión de un periodo de vacatio legis de al menos dos meses y que el mismo abarque a todas las solicitudes de licencia de obra y actividad presentadas por registro de entrada en el Ayuntamiento, incluyendo aquellas que se encuentren presentadas ante cualquier oficina ECUV autorizada, con fecha de, al menos, anterior a la publicación de la norma.
- b) La exclusión de las plantas bajas en la moratoria, teniendo el mismo tratamiento que los inmuebles en planta primera con acceso independiente.
- c) La exclusión de las licencias de obra y actividad de la moratoria, por no encontrarse comprendidas en el Artículo 68.1) de la LOTUP.
- d) Que se contemple compensaciones para las actuaciones comprendidas en la moratoria.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO- LEGISLACIÓN APLICABLE

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

42

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



a) Legislación aplicable en materia procedimental.

1- La legislación aplicable a la materia que nos ocupa, viene constituida fundamentalmente por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local -en adelante LRBRL-, y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, -en adelante LPAC-.

El artículo 52.1 de la LRBRL dispone que:

“Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.”

Por su parte, el artículo 123.1 de la LPAC, establece que:

“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”

2.- Veamos cuáles son los actos que ponen fin a la vía administrativa.

En este sentido el artículo 52.2 de la LRBRL señala que:

“Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

c) Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal.”

Por su parte, el artículo 114.1 de la LPAC establece que:

“1. Ponen fin a la vía administrativa:

a) Las resoluciones de los recursos de alzada.

b) Las resoluciones de los procedimientos a que se refiere el artículo 112.2.

c) Las resoluciones de los órganos administrativos que carezcan de superior jerárquico, salvo que una Ley establezca lo contrario.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



d) *Los acuerdos, pactos, convenios o contratos que tengan la consideración de finalizadores del procedimiento.*

e) *La resolución administrativa de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, cualquiera que fuese el tipo de relación, pública o privada, de que derive.*

f) *La resolución de los procedimientos complementarios en materia sancionadora a los que se refiere el artículo 90.4.*

g) *Las demás resoluciones de órganos administrativos cuando una disposición legal o reglamentaria así lo establezca.”*

En consecuencia, resulta evidente que el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 mediante el que se suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, pone fin a la vía administrativa cabiendo recurso de reposición contra el mismo.

b) **Legislación aplicable en materia urbanística.**

I.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana viene constituida por 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 (DOGV 16-7-2021).

II.- El artículo 68 del citado TRLOTUP, dispone lo siguiente conforme a su redacción vigente al tiempo de la adopción del acuerdo plenario objeto de recurso (posteriormente su apartado 1º ha sido modificado por el Decreto Ley 7/2024, de 9 de julio del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat, convalidado por Resolución 162/XI del Pleno de les Corts Valencianes de 15 de julio de 2024, que no resulta de aplicación al presente caso por razones temporales):

“1. La administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

2. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan.

3. Tras la exposición al público de un plan en tramitación, se reanudará la suspensión, o se iniciará si no se hubiere adoptado con anterioridad, hasta que se complete el plazo de dos años máximo. En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación. Para facilitar la compatibilidad, el acuerdo de suspensión de licencias podrá excusar el cumplimiento de aspectos accesorios de la nueva ordenanza, regulándolo debidamente.

4. La eficacia del acuerdo de suspensión, o la reanudación de esta, requiere su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, indicando los ámbitos y tipo de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



licencias afectadas por la suspensión o anunciando su alcance por remisión al documento expuesto al público.

5. La suspensión de licencias implicará, también, la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en la zona afectada. Los programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión de licencias no se verán afectados, salvo que al acordarla se haga constar expresamente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.”

SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LOS MOTIVOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO.

I.- Como ya se indicó en el antecedente de hecho tercero, los motivos por lo que se interpone recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 son los siguientes:

A) La indebida inclusión de las plantas bajas en la moratoria

Alega que resulta totalmente arbitrario que se haya incluido a las plantas bajas en la suspensión de licencias y no así a los inmuebles situados en primera planta, ya que las plantas bajas “ *cuentan con los mismos usos que están reservados para las primeras plantas, teniendo ambas la consideración de terciario. Si bien existen más viviendas residenciales en primeras plantas y casi ninguna en planta baja.*”

Continúa señalando que “ *en la actualidad, las plantas bajas no son residenciales, siendo su uso terciario, si no totalmente, si en más de un 99% están destinadas a un uso terciario, esto es, una tipología de inmueble “cuyo uso global o dominante sea el terciario o industrial”. También es una tipología de inmueble donde, actualmente, la incidencia hotelera o residencial es meramente testimonial, pudiendo afirmar que “la incidencia real de las viviendas turísticas y demás usos terciarios hoteleros se considera nula o escasa”. Esta circunstancia no se da en los inmuebles en primera planta, donde sí que abundan las viviendas turísticas, mezclándose con las residenciales o las actividades.*”

Por último alega falta de motivación en el acuerdo plenario recurrido.

En este punto debemos remitirnos a lo dispuesto en el fundamento de derecho sexto del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, en el que se justifica esta decisión al excluir de la suspensión aquellos inmuebles, - además de los que tengan asignado el uso terciario exclusivo por el planeamiento vigente-, cuyo desarrollo se ha considerado que no perjudica a los fines de interés general perseguidos, como:

“ *Aquellos que cuenten con licencia o declaración responsable que autorice el uso terciario en planta primera, siempre que dispongan o puedan disponer de acceso independiente desde la vía pública, pues tampoco producen como efecto la transformación de viviendas existentes en nuevos alojamientos turísticos, no inciden de forma negativa en el tejido comercial tradicional, que puede seguir albergándose en la planta baja, y las posibles molestias a los residentes en el edificio resultan minimizadas como consecuencia de la existencia de acceso independiente desde la vía pública.*”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Y la justificación de esta medida resulta evidente; tal y como señala el informe emitido por “CASTROCONSULTING BUSINESS STRATEGY, S. L., apoyándose en el Estudio elaborado por la Càtedra Model Econòmic Sostenible València i Entorn (MESVAL) denominado “*el impacto de los apartamentos turísticos en el precio de los alquileres en València: estudio comparado con Madrid y Barcelona*”, así como también el propio acuerdo plenario de suspensión de licencias, uno de los efectos del rápido crecimiento de la actividad turística es la gentrificación, lo que supone por lo que ahora importa la “*desaparición del comercio local tradicional destinado a cubrir las necesidades de los residentes, al adaptarse la oferta comercial al turismo, con cambios de horarios, precios y tipología de los comercios, orientados en las zonas saturadas casi exclusivamente a la venta de productos básicos para turistas y oferta de restauración y ocio nocturno.*”.

En consecuencia, resulta evidente que los inmuebles que cuenten con licencia o declaración responsable que autorice el uso terciario en planta primera, siempre que dispongan o puedan disponer de acceso independiente desde la vía pública, no van a tener incidencia alguna en el tejido comercial tradicional, habitualmente ubicado en las plantas bajas.

Por otra parte, los informes municipales recogidos en el antecedente de hecho cuarto del acuerdo plenario recurrido desvirtúan que actualmente la incidencia de las viviendas turísticas en planta baja pueda calificarse como escasa, pues muy al contrario, los datos municipales ponen de manifiesto que la gran mayoría de las nuevas solicitudes de títulos habilitantes para viviendas turísticas –nada menos que 733 en solo los meses de enero a mayo de 2024- se refieren en su gran mayoría a plantas bajas.

En consecuencia, procede desestimar este motivo de recurso.

Por lo que respecta a falta de motivación en el acuerdo plenario recurrido, posteriormente será objeto de análisis.

B) Por la intempestiva aplicación retroactiva de la moratoria, al día siguiente de su publicación, por ser contraria al principio de seguridad jurídica.

Se afirma que la suspensión de licencias es contraria al principio de seguridad jurídica establecido en la Constitución Española (Artículo 9.3) que prohíbe la retroactividad de las disposiciones restrictivas de derechos individuales.

Pese a lo confuso de la redacción de este apartado del recurso da la impresión de que lo que pretende el recurrente es excluir de la suspensión de licencias, con independencia del contenido documental de la solicitud de licencia o declaración responsable, “*cualquier procedimiento que haya tenido su alta dentro de la ECUV, previamente al 29 de mayo de 2024.*” , ya que en caso contrario se estaría otorgando carácter retroactivo a un acuerdo restrictivo de derechos individuales.

En este sentido cabe señalar que el acuerdo plenario de suspensión de licencias excluye, desde el punto de vista temporal, aquellas solicitudes de licencia que en el momento en que cobre eficacia la suspensión sean autorizables, cuenten con la documentación legalmente exigible y haya transcurrido su respectivo plazo de resolución y notificación previsto en la normativa urbanística.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Tampoco afecta el acuerdo a la eficacia de las declaraciones responsables presentadas con anterioridad al día de la publicación del acuerdo en el DOGV, siempre que en dicho momento conste presentada en el Ayuntamiento de Valencia la documentación que preceptivamente debe acompañar a la declaración responsable de conformidad con la normativa vigente.

El criterio seguido por este Ayuntamiento en orden a la aplicación temporal del acuerdo de suspensión de licencias no es otro que el que se deriva de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, entre otras en STS de 17 de diciembre de 2001, 28 de enero de 2009 o 1 de diciembre de 2011.

Recordemos que la citada jurisprudencia establece de forma muy clara que no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística.

En consecuencia, si no pueden entenderse adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación territorial o urbanística, carece de sentido continuar tramitando aquellas que en el momento en que cobrara eficacia el acuerdo de suspensión no resultaran autorizables, no cuenten con la documentación legalmente exigible o respecto de las que no hubiese transcurrido el plazo de resolución y notificación previsto en la normativa urbanística.

En este sentido, también resulta ilustrativa la STSJ de Cataluña, Sección 3ª, de 21 de junio de 2001 nº 533/2001 señala que:

“..procede seguir reiterando, en unidad de criterio y doctrina, que si bien la suspensión del otorgamiento de licencias afecta a las solicitudes de otorgamiento de licencia anteriores y, desde luego, posteriores a la publicación del correspondiente acuerdo de suspensión en el ámbito temporal que le sea propio, esa suspensión de licencias e interrupción de los procedimientos no alcanza ni a las solicitudes de otorgamiento de licencias con anterioridad a la publicación del acuerdo de suspensión que hubieran podido dar lugar a la obtención de licencia por silencio administrativo positivo , ni a las que la Administración se hubiera retrasado indebidamente en su obligación de resolver en forma expresa sobre solicitudes que no fueran contrarias a la ley o al planeamiento, dado el régimen establecido para las mismas en el derecho urbanístico o/y de actividades autonómico.”, criterio que precisamente es el seguido por este Ayuntamiento.

Por último, no puede hablarse de “efecto retroactivo” ya que esta suspensión ni afecta a licencias concedidas ni a declaraciones responsables presentadas antes de la suspensión, por lo que no tiene ninguna incidencia retroactiva en situaciones jurídicas preexistentes que sí reúnen los requisitos necesarios para obtener el título habilitante.

En consecuencia, debe rechazarse este motivo de recurso.

C) El acto supone una clarísima intervención pública restrictiva de derechos.

Manifiesta el recurrente que esta forma de actuar requiere el respeto a los principios de proporcionalidad y elegir la medida menos restrictiva, además de motivarse adecuadamente, lo que supone una infracción del artículo 4.1) de la Ley 40/2015, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Alega que la medida resulta desproporcionada y además condiciona totalmente el uso de un inmueble que por norma tiene concedido.

En el fundamento de derecho sexto del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 se hace referencia expresa a la STS n.º 898/2022, de 30 de junio que abordó la cuestión de la formación de jurisprudencia relativa a la interpretación del artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado en relación con la aplicación de la legislación urbanística en materia de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias, sentando la siguiente doctrina jurisprudencial:

“Una Administración incumple las obligaciones que le incumben, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, cuando, con ocasión de la tramitación del procedimiento de modificación o revisión de una ordenanza municipal, adopta un Acuerdo de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias sin ponderar si las limitaciones impuestas al desarrollo de actividades económicas puede justificarse por razones imperiosas de interés general vinculadas con el interés público referidos a garantizar la calidad del entorno urbano o la protección del medio ambiente, y sin comprobar ni verificar que tal medida resulta acorde con los principios de necesidad y proporcionalidad.”

Pues bien, en el asunto que nos ocupa se ha justificado sobradamente que se cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el citado artículo 5 de Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado, por lo que nos remitimos a lo señalado en el fundamento de derecho sexto del acuerdo plenario con el objeto de evitar reiteraciones innecesarias.

No obstante, cabe destacar que la citada norma exige la justificación de:

1) La motivación de la necesidad de la medida adoptada en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general, entendida esta como la razón definida e interpretada por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas.

En este sentido, la protección del medio ambiente y del entorno urbano se ve seriamente amenazado por los diferentes efectos negativos que puede provocar la proliferación de viviendas turísticas en la ciudad consolidada, como:

- La saturación de los espacios e infraestructuras públicas.
- Descompensación de los estándares dotacionales ya que estos se calculan en proporción a la edificabilidad residencial prevista, y no en base a otros usos.
- Desaparición del comercio local tradicional.
- La orientación al turismo de la prestación de los servicios urbanos.
- Problemas de convivencia ciudadana con la población residente, debido a las molestias de diversa índole provocadas por determinados colectivos de turistas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Por otra parte, esta suspensión cautelar también persigue un segundo objetivo de interés general, no menos importante que el anterior, como es garantizar el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y evitar un incremento de los precios, tal y como viene sucediendo en los últimos años de forma comprobada estadísticamente, tanto de alquiler residencial como de venta de viviendas, lo que provoca como efecto la gentrificación turística a la que anteriormente se ha hecho referencia.

Los datos son evidentes: estadísticamente, como se indica en fundamento jurídico segundo del acuerdo plenario de suspensión de licencias, *“Destaca los incrementos de precios de Málaga (33,07 %) y Valencia (35,25 %), dos importantes destinos de turismo urbano, o Alicante (24,24 %) un destino con menor dimensión turística pero en donde la demanda de vivienda de los extranjeros parece haber disparado los precios.”*

2) Justificar la necesidad y proporcionalidad de la medida cautelar adoptada.

Visto el enorme y rápido crecimiento del uso terciario de viviendas turísticas que se viene produciendo en la ciudad de Valencia en los últimos meses, la adopción de otras medidas como el intento de concertación de voluntades o suscripción de convenios con las entidades representativas de los sectores económicos afectados, como se señala en el acuerdo plenario recurrido, aun no siendo descartables, carecerían de la necesaria eficacia jurídica ya que finalmente todo se haría depender de la libre voluntad del respectivo operador económico.

Habida cuenta que solo en el mes de mayo se han presentado en el Ayuntamiento de Valencia nada menos que 506 nuevos títulos habilitantes de viviendas turísticas, tampoco resultaría una opción acertada ni eficaz proceder simplemente a la elaboración de la modificación de planeamiento, pues durante el tiempo que mediará entre la tramitación de la evaluación ambiental y el sometimiento a información pública de la modificación de planeamiento, -momento en el que procedería la suspensión automática ex lege-, se intensificaría la presentación de solicitudes para viviendas turísticas.

Todos los datos utilizados para justificar el acuerdo de suspensión de licencias, se basan en estudios rigurosos elaborados por empresas como “CASTROCONSULTING BUSINESS STRATEGY, S. L., apoyándose en el Estudio elaborado por la Càtedra Model Econòmic Sostenible València i Entorn (MESVAL) denominado *“el impacto de los apartamentos turísticos en el precio de los alquileres en València: estudio comparado con Madrid y Barcelona”*, estudios que se encuentran a disposición de los interesados.

Por otra parte, el 27 de mayo de 2024 se emitió informe por el Área de Inteligencia y Estudios de la Fundación del sector público local “Visit Valencia”, en el que hace un análisis de los datos de viviendas turísticas existentes en València desglosados por zona turística.

También se han emitido y obran en el expediente informes de los Servicios municipales de Licencias Urbanísticas y de Licencias de Actividades, en los que se refleja el crecimiento exponencial producido en los últimos meses en la presentación de títulos habilitantes de nuevas viviendas turísticas, muy especialmente en planta baja, y recogiendo también los datos relativos a solicitudes de otros usos terciarios hoteleros.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En consecuencia la decisión adoptada se encuentra suficientemente motivada y avalada por los estudios e informes a los que se acaba de hacer referencia, limitándose el recurrente a criticarla pero sin aportar dato o estudio alguno que la desvirtúe.

D) El artículo 68.1 de la LOTUP no contempla la suspensión de licencias de actividad.

De nuevo el recurrente se equivoca al citar la normativa, ya que se está refiriendo al artículo 68.1 del TRLOTUP.

Se alega que el citado artículo 68.1 hace referencia a la suspensión de licencias de parcelación, edificación y demolición, no de licencias de obra o de actividad, por lo que esta falta de fundamentación invalida la norma respecto la moratoria de la tramitación de licencias de obra y actividad.

En cualquier caso, afirma, resultaría de aplicación lo dispuesto en el mismo artículo 68.3) que dispone que, *“solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación.”*. Esto es, en ningún caso la suspensión del otorgamiento de licencias incluye las licencias de obra y actuaciones compatibles con la normativa, la cual se encuentra plenamente vigente.

En este punto resulta necesario remitirse de nuevo al fundamento de derecho sexto del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, en el que se establece el alcance de la suspensión de licencias:

“a) Desde un punto de vista formal, relativo a las clases de títulos habilitantes afectados por la suspensión de entre los relacionados en el artículo 68.1 del TRLOTUP, únicamente afectará la medida acordada a las licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros; entendido por edificación todo aquello que tenga tal consideración conforme a la vigente normativa estatal y autonómica en esta materia (art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación), incluidos los títulos dirigidos al cambio de los usos del edificio o de una parte del mismo. Por el contrario, se han excluido de la suspensión aquellas licencias u otros títulos habilitantes que, aun citados expresamente en el artículo 68.1 del TRLOTUP, se ha considerado que en nada pueden perjudicar a los fines de interés general perseguidos, como son los siguientes:

- La parcelación de terrenos.

- Las obras de demolición.

-Las obras de mera reforma, que no suponga alteración estructural, relativas a edificios o partes del mismo que tengan previamente autorizado el uso terciario.”

En este sentido, no cabe ninguna duda de que las que el recurrente denomina “licencias de obra”, vienen a autorizar actuaciones urbanísticas que tienen la consideración de edificación conforme a la vigente normativa sectorial en materia de vivienda (por ejemplo, una nueva planta o una reforma).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Por otra parte, la alusión al artículo 68.3 del TRLOTUP carece de sentido habida cuenta que nos encontramos ante una suspensión cautelar del otorgamiento de licencias con el objeto de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística, no ante una suspensión automática con motivo del sometimiento a información pública de un instrumento de planeamiento, por lo que resulta imposible saber qué actuaciones van a resultar compatibles con la nueva ordenación ya que es precisamente lo que va a estudiarse.

En consecuencia, procede rechazar este motivo de recurso.

E) Respecto el derecho a resarcirse de los daños.

Se hace referencia a lo dispuesto en el 69 del TRLOTUP, que dispone que:

“La suspensión se extingue con la aprobación definitiva o por el transcurso del plazo máximo de suspensión. La denegación de las solicitudes de licencia presentadas antes de la suspensión, serán indemnizables por el coste del proyecto, devolviéndose asimismo los tributos y cargas que se hubieren devengado. La indemnización de otros perjuicios irrogados por cambios de planeamiento procede en los casos previstos por la legislación de suelo.”, remitiéndose también a lo dispuesto en artículo 48 a) del 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 este sentido debe ponerse de manifiesto que, como se indica en el propio acuerdo plenario de 28 de mayo del presente, el objeto del mismo es meramente la adopción de una medida cautelar de naturaleza preventiva y de vigencia acotada en el tiempo conforme a la vigente normativa urbanística, pero sin predeterminedar ninguna concreta prohibición de usos en la ordenación urbanística para cuyo estudio se acuerda la suspensión.

Así pues, ni se prejuzga ni se deniega licencia alguna, simplemente se suspende cautelarmente la tramitación y el otorgamiento de licencias para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística, por lo que no es el presente el momento procedimental oportuno para solicitar indemnización alguna.

En consecuencia, debe rechazarse la solicitud de resarcimiento de daños ya que ninguno se ha producido como consecuencia de la adopción de este acuerdo plenario.

TERCERO- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE

I.- 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 resolución emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3 apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



II.- Con carácter previo a la resolución del recurso, debe solicitarse informe a la Asesoría Jurídica Municipal tal y como dispone el artículo 12.1 h) del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Valencia.

III.- Por lo que a la competencia respecta, esta corresponde al Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.- Desestimar el recurso de reposición interpuesto por Mateo Castellá Bonet, en representación de PESET PROJECT 2022, S. L., contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 28 de mayo de 2024 mediante el que suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico segundo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al interesado."

INTERVENCIONS

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

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000250-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa inadmetre el recurs de reposició interposat per Carlos Pérez Ortolá contra l'acord plenari de 28 de maig de 2024, pel qual es va suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers. <i>Propone inadmitir el recurso de reposición interpuesto por Carlos Pérez Ortolá contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, por el que se suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat 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 Resolución.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado 28 de mayo de 2024, acordó suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

SEGUNDO.- El citado acuerdo de suspensión de licencias se publicó en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024.

TERCERO.- El pasado 14 de julio de 2024, y con número de registro I 00118 2024 174710, Carlos Pérez Ortolá presentó escrito mediante el que efectuaba diversas consideraciones respecto del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 anteriormente citado, incidiendo en la falta de justificación de la medida adoptada, en lo populista de la misma y en la necesidad de eliminar regulaciones y trámites superfluos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO- LEGISLACIÓN APLICABLE

a) Legislación aplicable en materia procedimental.

1- La legislación aplicable a la materia que nos ocupa, viene constituida fundamentalmente por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local -en adelante LRBRL-, y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, -en adelante LPAC-.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115.2 de la LPAC:

“El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter”, por lo que pese a que el interesado en su escrito no califica al mismo como de recurso, de su análisis y estudio se deduce que lo que se pretende es recurrir el acuerdo plenario de 28 de mayo anteriormente citado.

El artículo 52.1 de la LRBRL dispone que:

“Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.”

Por su parte, el artículo 123.1 de la LPAC, establece que:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”

2.- Veamos cuáles son los actos que ponen fin a la vía administrativa.

En este sentido el artículo 52.2 de la LRBRL señala que:

“Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

a) Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la aprobación ulterior de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.

b) Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

c) Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal.”

Por su parte, el artículo 114.1 de la LPAC establece que:

“1. Ponen fin a la vía administrativa:

a) Las resoluciones de los recursos de alzada.

b) Las resoluciones de los procedimientos a que se refiere el artículo 112.2.

c) Las resoluciones de los órganos administrativos que carezcan de superior jerárquico, salvo que una Ley establezca lo contrario.

d) Los acuerdos, pactos, convenios o contratos que tengan la consideración de finalizadores del procedimiento.

e) La resolución administrativa de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, cualquiera que fuese el tipo de relación, pública o privada, de que derive.

f) La resolución de los procedimientos complementarios en materia sancionadora a los que se refiere el artículo 90.4.

g) Las demás resoluciones de órganos administrativos cuando una disposición legal o reglamentaria así lo establezca.”

Por último, el artículo 124.1 de la LPAC señala que:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.”, debiendo estarse para el cómputo de los plazos a lo dispuesto en el artículo 30 de la citada Ley que establece que “Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate...”

b) Legislación aplicable en materia urbanística.

I.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana viene constituida por 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 (DOGV 16-7-2021).

II.- El artículo 68 del citado Texto Refundido, dispone que:

“1. La administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

2. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan.

3. Tras la exposición al público de un plan en tramitación, se reanudará la suspensión, o se iniciará si no se hubiere adoptado con anterioridad, hasta que se complete el plazo de dos años máximo. En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, solo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación. Para facilitar la compatibilidad, el acuerdo de suspensión de licencias podrá excusar el cumplimiento de aspectos accesorios de la nueva ordenanza, regulándolo debidamente.

4. La eficacia del acuerdo de suspensión, o la reanudación de esta, requiere su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, indicando los ámbitos y tipo de licencias afectadas por la suspensión o anunciando su alcance por remisión al documento expuesto al público.

5. La suspensión de licencias implicará, también, la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en la zona afectada. Los programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión de licencias no se verán afectados, salvo que al acordarla se haga constar expresamente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.”

SEGUNDO.- CAUSAS DE INADMISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Como ya se indicó en el antecedente de hecho tercero, el escrito presentado por Carlos Pérez Ortolá tuvo entrada en el registro general de esta corporación el pasado 14 de julio de 2024, mientras que el acuerdo de suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia se publicó en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024, por lo que de conformidad con lo establecido en la normativa anteriormente citada, y en concreto en el artículo 124.1 en relación con el 30 de la LPAC, el recurso resulta extemporáneo al haber transcurrido desde su interposición más de un mes computado a partir de la publicación del acuerdo.

TERCERO- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE

I.- 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 resolución emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3 apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

II.- Con carácter previo a la resolución del recurso, debe solicitarse informe a la Asesoría Jurídica Municipal tal y como dispone el artículo 12.1 h) del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Valencia.

III.- Por lo que a la competencia respecta, esta corresponde al Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.- Inadmitir el recurso de reposición interpuesto el 14 de julio de 2024 por Carlos Pérez Ortolá contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, por el que se suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, dado el carácter extemporáneo de dicho recurso, conforme a lo expuesto en el fundamento de derecho segundo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al recurrente."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



10	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03001-2024-000250-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Proposa inadmetre el recurs de reposició interposat per Juan José Garrido Balaguer contra l'acord plenari de 28 de maig de 2024 pel qual es va suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers. <i>Propone inadmitir el recurso de reposición interpuesto por Juan José Garrido Balaguer contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 por el que se suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado 28 de mayo de 2024, acordó suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

SEGUNDO.- El citado acuerdo de suspensión de licencias se publicó en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024.

TERCERO.- Con fecha 19/07/24 (RGE: I-00118-2024-178507), Don Juan José Garrido Balaguer presenta escrito solicitando que se excluya del acuerdo de suspensión cautelar de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, adoptado por acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, a los edificios en uso exclusivo ya terciarizados.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación aplicable a la materia que nos ocupa, viene constituida fundamentalmente por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL), y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

SEGUNDO.- El artículo 52.1 de la LRBRL dispone que: "*Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.*"

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Por su parte, el artículo 123.1 de la LPACAP, establece que: *“Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”*

Por otra parte, el artículo 68.1 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, dispone que: *“La administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para ámbitos determinados, con el fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística”.*

TERCERO.- Aunque el interesado en su escrito no califica el mismo como un recurso, del análisis y estudio del mismo se deduce el carácter de éste, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 115.2 de la LPACAP que señala que *“El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter”.*

CUARTO.- El artículo 116 de la LPACAP establece en su letra d) como causa de inadmisión de los recursos administrativos *“Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.”*

Según lo establecido en el artículo 124 de la LPACAP: *“El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso”.*

Añade el artículo 119 de dicha ley que: *“La resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión”.*

QUINTO.- En lo que respecta al cómputo del plazo señalado, debe atenderse a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 30 de la LPACAP que dice: *“Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes”.*

En este caso, la publicación del acuerdo de suspensión de licencias se produjo en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024, y el recurso de reposición ha sido interpuesto en fecha 19 de julio de 2024. Por lo tanto, cabe concluir que la interposición del recurso de reposición en la fecha indicada supera el plazo de interposición establecido legalmente, por lo que procede inadmitir el recurso por extemporáneo.

SEXTO.- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



de la conformidat prestada per Secretaria al informe con proposta de resolució emittit per el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3 apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

SÉPTIMO.- Con carácter previo a la resolución del recurso, debe solicitarse informe a la Asesoría Jurídica Municipal tal y como dispone el artículo 12.1 h) del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Valencia.

OCTAVO.- Por lo que a la competencia respecta, esta corresponde al Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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: Inadmitir el recurso de reposición interpuesto en fecha 19 de julio de 2024 por Don Juan José Garrido Balaguer contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 por el que se aprobó la suspensión cautelar de la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, dado el carácter extemporáneo de dicho recurso, conforme a lo expuesto en el anterior Fundamento de Derecho Quinto.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al recurrente."

11	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000250-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / ASUNTO:		
Proposa inadmetre el recurs de reposició interposat per SKYDIVE90 SL, contra l'acord plenari de 28 de maig de 2024 pel qual es va suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers.		
<i>Propone inadmitir el recurso de reposición interpuesto por SKYDIVE90 SL, contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 por el que se suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del RD 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 Resolución

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado 28 de mayo de 2024, acordó suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante TRLOTUP).

SEGUNDO.- El citado acuerdo de suspensión de licencias se publicó en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024.

TERCERO.- El pasado 29 de julio de 2024, y con número de registro I 00118 2024 185622, Andrei Ivanov en representación de SKYDIVE90 SL presentó escrito mediante el que interponía recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 anteriormente citado y contra la suspensión de la tramitación del procedimiento de declaración responsable por las obras de reforma de un apartamento turístico situado en la C/Salvador Cerveró esquina con C/ Carlos Cortina nº 5 de Valencia.

Pasamos a analizar el recurso por lo que respecta al acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO- LEGISLACIÓN APLICABLE

a) Legislación aplicable en materia procedimental.

1- La legislación aplicable a la materia que nos ocupa, viene constituida fundamentalmente por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local -en adelante LRBRL-, y por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, -en adelante LPAC-.

El artículo 52.1 de la LRBRL dispone que:

Contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados ¿¿podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

Por su parte, el artículo 123.1 de la LPAC, establece que:

Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2.- Veamos cuáles son los actos que ponen fin a la vía administrativa.

En este sentido el artículo 52.2 de la LRBRL señala que:

“Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de los siguientes órganos y autoridades:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

60

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



a) *Las del Pleno, los Alcaldes o Presidentas y las Juntas de Gobierno, salvo en los casos excepcionales en que una ley sectorial requiera la ulterior aprobación de la Administración del Estado o de la comunidad autónoma, o cuando proceda recurso ante éstas en los supuestos del artículo 27.2.*

b) *Las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones ponen fin a la vía administrativa.*

c) *Las de cualquier otra autoridad u órgano cuando así lo establezca una disposición legal.”*

Por su parte, el artículo 114.1 de la LPAC establece que:

“1. Ponen fin a la vía administrativa:

a) *Las resoluciones de los recursos de altura.*

b) *Las resoluciones de los procedimientos a que se refiere el artículo 112.2.*

c) *Las resoluciones de los órganos administrativos que carezcan de superior jerárquico, salvo que una Ley establezca lo contrario.*

d) *Los acuerdos, pactos, convenios o contratos que tengan la consideración de finalizadores del procedimiento.*

e) *La resolución administrativa de los procedimientos de responsabilidad patrimonial, cualquiera que fuese el tipo de relación, pública o privada, de que derive.*

f) *La resolución de los procedimientos complementarios en materia sancionadora a que se refiere el artículo 90.4.*

g) *Las demás resoluciones de órganos administrativos cuando una disposición legal o reglamentaria así lo establezca.”*

Por último, el artículo 124.1 de la LPAC señala que:

El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.”, debiendo estarse para el cómputo de los plazos a lo dispuesto en el artículo 30 de la citada Ley que establece que *“ Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate...”*

b) *Legislación aplicable en materia urbanística.*

I.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana viene constituida por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consejo (DOGV 16-7-2021).

II.- El artículo 68 del citado Texto Refundido, dispone que:

“1. La administración promotora del plan podrá acordar la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, para ámbitos determinados, a fin de facilitar el estudio o reforma de la ordenación urbanística.

2. La suspensión tendrá una duración máxima de dos años. Este plazo se interrumpirá, con levantamiento de la suspensión, si, transcurrido un año, no se somete a exposición pública la propuesta de plan.

3. Tras la exposición al público de un plan en tramitación, se reanudará la suspensión, o se iniciará si no se hubiera adoptado con anterioridad, hasta que se complete el plazo de dos años máximo. En los ámbitos delimitados de suspensión de licencias, sólo podrán concederse licencias para obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación. Para facilitar la compatibilidad, el acuerdo de suspensión de licencias podrá excusar el cumplimiento de aspectos accesorios de la nueva ordenanza, regulándolo debidamente.

4. La eficacia del acuerdo de suspensión, o la reanudación de la misma, requiere su publicación en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, indicando los ámbitos y tipos de licencias afectadas por la suspensión o anunciando su alcance por remisión al documento expuesto al público .

5. La suspensión de licencias implicará, también, la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en la zona afectada. Los programas de actuación ya aprobados y aún vigentes antes de la suspensión de licencias no se verán afectados, salvo que al acordarla se haya constar expresamente, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.”

SEGUNDO.- CAUSAS DE INADMISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Como ya se indicó en el antecedente de hecho tercero, el escrito presentado por Andrei Ivanov en representación de SKYDIVE90 SL tuvo entrada en el registro general de esta corporación el pasado 29 de julio de 2024, mientras que el acuerdo de suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia se publicó en el DOGV número 9860 de 30 de mayo de 2024, por lo que de conformidad con lo establecido en la normativa anteriormente citada, y en concreto en el artículo 124.1 en relación con el 30 de la LPAC, el recurso resulta extemporáneo al haber transcurrido desde su interposición más de un mes computado a partir de la publicación del acuerdo.

TERCERO- PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3º, 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 habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, informe que se entiende emitido en virtud

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



de la conformitat prestada per Secretaria al informe con proposta de resolució emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3 apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

II.- Con carácter previo a la resolució del recurso, debe solicitarse informe a la Asesoría Jurídica Municipal tal y como dispone el artículo 12.1 h) del Reglamento Orgánico y Funcional de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Valencia.

III.- Por lo que respecta a la competencia, ésta corresponde al Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 123.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.- Inadmitir el recurso de reposición interpuesto el 29 de julio de 2024 por Andrei Ivanov en representación de SKYDIVE90 SL, contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 por el que se suspendió la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, dado el carácter extemporáneo de dicho recurso, conforme a lo expuesto en el fundamento de derecho segundo del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo al recurrente."

12	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000269-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació Puntual del PGOU "Modificació de Zona d'Ordenació Estructural d'Industrial a Terciària de les parcel·les situades en l'Avinguda Fernando Abril Martorell, Avinguda Ausias March, Camí del Molino de les Fonts i Carrer Il·lusió (Zona Hams)." <i>Propone someter a información pública la Modificación Puntual del PGOU "Modificación de Zona de Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)."</i>		

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 de la Sra. Robles Galindo, Sr. Campillo Fernández i Sra. Pérez Herrero a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 1 de agosto de 2023, por la mercantil Income Rental S.L. se presentó documentación relativa a la Modificación Puntual del PGOU de València "Modificación de Zona de Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)”, y mediante informe del Servicio de Planeamiento de fecha 26/10/23 se indicó la necesidad de subsanar la citada documentación con los siguientes aspectos:

- ...” La zona debe incluir en el conjunto de las 4 manzanas su paso a zona estructural TER-3. Esto es debido a que de no ser así y teniendo en cuenta la reciente Modificación Puntual aprobada en la 3ª manzana, implicaría que la manzana más al sur –que quedaría también como IND- estaría obligada a realizar usos industriales para mantener ese uso genérico en más del 50% de la zona industrial -2 manzanas de las cuales una ya es Dotacional Sanitario-.

- Respecto a la ordenación pormenorizada, se mantendrá la 3ª manzana con la calificación de Servicio Público sanitario-asistencial privado (SP-3*), manteniendo lo aprobado en la Modificación Puntual recientemente aprobada.

- Se debe incorporar la compensación económica establecida en el art. 82.3 del TRLOTUP correspondiente al cambio de uso de mayor rendimiento económico –de Industrial a Terciario-. Para ello y teniendo en cuenta que la gestión se realizará por Actuaciones Aisladas, esta compensación se realizará unitariamente, por metro cuadrado de techo, de forma que cualquier Actuación Aislada que se proponga, pueda calcular fácilmente la compensación que le corresponda pagar de forma previa a la concesión de la licencia.

- Se debe garantizar por parte del promotor de la Modificación la urbanización conjunta y completa de los viales correspondientes a las 2 manzanas más al norte de la actuación, de forma que se consiga la puesta en servicio global de dichas manzanas y su conexión con la manzana del SP-3*.

- Respecto a la volumetría, aunque la Modificación establece 3 plantas como altura máxima de edificación, se debe incluir en Normas Urbanísticas que en ningún caso los posibles Estudios de Detalle futuros podrán superar las 5 plantas edificables –ni los 22,00 mts de altura máxima de cornisa-, todo ello para evitar discordancias con las preexistencias edificatorias de la zona así como para evitar interferencias con la infraestructura viaria colindante.

- Se debe establecer la obligación de realizar informe arqueológico previo para el estudio del brazo de la acequia de Favara que transcurre por el ámbito - Roll de L’Almellar-.

- Indicar en la normativa que en materia de usos terciarios, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Plan de acción territorial sectorial del comercio de la Comunitat Valenciana (PATSECOVA), aprobado por Decreto 215/2020, de 29 de diciembre, del Consell”.

SEGUNDO.- En fecha 09/11/23 (RGE: I-00118-2023-272342) se presenta nueva documentación complementaria por parte de la mercantil interesada.

TERCERO.- El Servicio de Planeamiento, en su informe de 21/11/23, entiende subsanada la documentación presentada siendo susceptible de iniciar la tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, aunque indica determinaciones que deben desarrollarse en el documento urbanístico definitivo antes del sometimiento a información pública:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- ...” Esta Modificación supone la aplicación de un uso de mayor rendimiento económico para la zona. Por ello debe existir una compensación a la Administración dadas las plusvalías generadas por la acción urbanística planteada. Esta compensación al no disponerse de actuación integrada en la zona deberá plantearse como una carga de carácter unitario (por metro cuadrado edificable) que se hará efectiva de forma individual por cada una de las actuaciones aisladas/licencias de obra, que se realicen en la zona.

- La gestión, al realizarse por actuaciones aisladas, no sería admisible si en esta propuesta no queda garantizada la ejecución global de la urbanización de los viales perimetrales a las manzanas y sus accesos.

- De la misma forma, debe diseñarse, en colaboración con el Servicio de Movilidad una solución factible para los accesos desde la rotonda de “Anzuelos” así como en la parte sur del ámbito donde existe algún vial/camino necesario para las conexiones a los ámbitos colindantes.

- Por último deberá coordinarse la actuación con el desarrollo del hospital Quirón-Salud, que se viene realizando sobre la zona y que dispone de una serie de obligaciones de cesión y urbanización de viales”.

CUARTO.- El 23 de julio de 2024, por la Dirección General de Urbanismo, Paisaje, y Evaluación Ambiental se remite el Informe Ambiental y Territorial Estratégico adoptado en la Comisión de Evaluación Ambiental celebrada el 15 de julio de 2024.

QUINTO.- El 06/09/24 y 10/09/24(RGE: I-00118-2024-206711 e I-00118-2024-208897), se presenta por el representante legal de la mercantil interesada la documentación correspondiente para iniciar la fase urbanística de la modificación de planeamiento, siendo informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 11/09/24, al haberse cumplimentado las determinaciones del Informe Ambiental y las subsanaciones indicadas en el informe del Servicio de Planeamiento de 21/11/23, si bien relaciona determinadas cuestiones menores que deberán ser subsanadas antes de la aprobación provisional del instrumento de planeamiento, que no impiden su sometimiento a información pública.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Modificación Puntual tiene por objeto reemplazar la actual calificación estructural industrial (IND-1) por “zona urbanizada terciaria (ZUR-TR)” de acuerdo con la legislación urbanística vigente (anexo IV del TRLOTUP) y “Enclave Terciario” (TER-3) según PGOU, y sus determinaciones concretas se establecen en una ficha de zona que forma parte de la documentación con eficacia normativa de carácter estructural.

Por otra parte, la propuesta también afecta a determinaciones de alcance pormenorizado como son las determinaciones incluidas en la ficha de zona propuesta relativas a ordenanzas particulares de edificación, dimensiones, forma y volumen, índice de edificabilidad neta aplicable a cada parcela, así como la regulación detallada de los usos del suelo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEGUNDO.- El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra delimitado por las Avenidas Fernando Abril Martorell, Ausiàs March, nuevo vial en Camino del Azagador del Morro y calle Ilusión, con una superficie según documento de 22.576 m2.

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

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

- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Secretaría de Estado e Infraestructuras Digitales del Ministerio de Economía, Comercio y Empresas.
- EPSAR.
- Servicio de Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio.
- Servicio Municipal de Movilidad.
- Servicio Municipal de Parques y Jardines.
- Sección de Contaminación Acústica del Servicio Municipal de Mejora Climática.

Asimismo, aunque el Informe Ambiental no los mencione, se puede identificar como público interesado a la Asociación de Vecinos de Malilla, al Hospital Universitario y Politécnico de la Fe, y a la mercantil IDCQ Inmuebles Hospitalarios, S.L.U., y a la Comunidad de Regantes de Favara.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

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

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

PRIMERO.- Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual del PGOU de València “Modificación de Zona De Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)”, instada por Income Rental S.L, 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 periódico de amplia difusión. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

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

TERCERO.- Notificar el inicio de la fase de consulta a cuantos figuran como público interesado en el Fundamento de Derecho Tercero de este acuerdo.

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

INTERVENCIONS

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

13	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-02610-2021-000393-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa ratificar l'aprovació del Pla d'Acció en matèria de contaminació acústica del terme municipal de València (Fase 3). <i>Propone ratificar la aprobación del Plan de Acción en materia de contaminación acústica del término municipal de València (Fase 3).</i>		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 de la Sra. Robles Galindo, Sr. Campillo Fernández i Sra. Pérez Herrero a l'Excm. Ajuntament Ple.

"HECHOS

PRIMERO. Visto que en la tramitación de la aprobación de los Planes de Acción en materia de contaminación acústica correspondientes a la fase 3 (2018-2022), se siguieron los trámites legalmente previstos sometiendo a información pública el documento y siendo que la Conselleria competente en materia de medio ambiente informó favorablemente con algunas observaciones el citado Plan de Acción, quedando pendiente la aprobación definitiva.

SEGUNDO. Visto que Con fecha 25 de junio 2024 se recibe requerimiento de la Conselleria competente en materia de medio ambiente en el que pone de manifiesto que reunidos con el Ministerio y a la vista de lo informado por el mismo sería conveniente aprobar la 3ª fase del Plan de Accion contra la contaminación acústica.

TERCERO. Visto que en fecha 28 de junio de 2024 por acuerdo de Junta de Gobierno Local se acordó la aprobación del Plan de Acción contra la contaminación acústica de la fase 3 (2018-2022), el cual recopila las medidas adoptadas por el Ayuntamiento de Valencia en el periodo 2018 a 2022, elaborándose y aprobándose así mismo en el año 2023, el Mapa Estratégico del Ruido 2022.

CUARTO. Considerando que según el punto noveno de los fundamentos de derecho de dicho acuerdo se indica que la aprobación definitiva requiere la ratificación del acuerdo por el Pleno del Ayuntamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El órgano competente para la para la aprobación definitiva de los citados Planes de Acción es el Pleno del Ayuntamiento según lo dispuesto en el artículo 24.4 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, y en el artículo 15.6 del Decreto 104/2006, de 14 de julio, del Consell, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica.

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.- Ratificar el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 28 de junio de 2024, cuyo tenor literal de la parte dispositiva es el siguiente:

“PRIMERO. Aprobar el Plan de Acción en materia de contaminación acústica del término municipal de València (Fase 3).

SEGUNDO. Publicar el presente acuerdo plenario en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, entrando en vigor el Plan de Acción al día siguiente al de su publicación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO. Dar traslado a la Conselleria competente en materia de medio ambiente para continuar con el trámite legalmente establecido así como dar la debida difusión pública al Plan de Acción en materia de contaminación acústica del término municipal de València (Fase 3), utilizando para ello el espacio web oficial del Ayuntamiento de València."

14	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03502-2022-000052-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella relativa a la regulació de l'ús terciari vivenda turística. <i>Propone aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella relativa a la regulación del uso terciario vivienda turística.</i>		

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 de la Sra. Robles Galindo i Sr. Campillo Fernández a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 16 de diciembre de 2022 se inició el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección (PEP) de Ciutat Vella relativa a la regulación del uso terciario vivienda turística.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 de febrero de 2023, acordó admitir a trámite la documentación elaborada por la oficina técnica del Servicio de Gestión de Centro Histórico y su sometimiento a consulta de las administraciones públicas afectadas y público interesado.

Por acuerdo de 6 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de dicha Modificación del PEPCV -corrigiéndose el error detectado en su contenido por acuerdo de 14 de abril de 2023 de dicho órgano-; publicándose en el DOGV nº 9577 de 18-4-2023.

SEGUNDO.- Concluida la tramitación ambiental, por acuerdo plenario de 27 de abril de 2023 se inició la tramitación urbanística sometiéndose a información pública el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella relativa a la regulación del uso terciario vivienda turística, durante un plazo de 45 días, con el efecto suspensivo del otorgamiento de todo tipo de títulos habilitantes urbanísticos y ambientales para el uso terciario vivienda turística exclusivamente en su modalidad Tvt-v1, en todo el ámbito del PEPCV, conforme a lo previsto en el artículo 68 del TRLOTUP, publicándose los correspondientes anuncios en el DOGV de 15-5-23 y en el periódico LEVANTE EMV de 17-5-23, notificándose en calidad de público interesado al así identificado en el procedimiento de evaluación estratégica e insertando en la página web municipal lo documentación sometida a información pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO.- Durante el citado trámite se recibió informe de la Dirección General de Turismo, y se presentaron 2 alegaciones por la Asociación de viviendas de alquiler por estancias cortas de Valencia (AVAEC) y la Asociación de pequeños propietarios gestores y simpatizantes de viviendas de uso turístico de la CV (VIUTUR), respectivamente, que fueron valoradas en informe emitido el 18 de junio de 2024 por el Director General de Urbanismo, sin que de conformidad con las razones argumentadas en dicho informe, que se dan aquí por reproducidas, desvirtúen el contenido de la Modificación del PEP de Ciutat Vella sometida a información pública.

CUARTO.- La Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 19 de junio de 2024, dictaminó favorablemente el documento de “Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección (PEP) de Ciutat Vella relativa a la regulación del uso terciario vivienda turística” sometido a información pública y susceptible de aprobación provisional, a los efectos de solicitar el informe favorable previsto en el artículo 34.2 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Con fecha 31 de julio de 2024 la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Ocupación emitió informe patrimonial favorable al citado documento de Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella, por considerarlo coherente con la protección de los valores culturales del ámbito.

Asimismo la Comisión Mixta de Patrimonio Cultural lo dictaminó favorablemente en sesión de 10 de septiembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Conforme a lo establecido en los artículos 42.6 del TRLOTUP y 34.1 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, la Modificación afecta a la ordenación estructural -Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Valencia Ciutat Vella-.

El artículo 61, d) del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell establece que concluidos los trámites de información pública, el plan será sometido a aprobación municipal, correspondiendo a la Conselleria competente en urbanismo la aprobación definitiva cuando se modifique la ordenación estructural.

El apartado 2 del citado artículo 34 de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano exige que la aprobación provisional de los planes especiales de protección cuente con el informe previo y vinculante de la Conselleria competente en materia de cultura.

El acuerdo plenario de 29 de julio de 2021 de creación de la Comisión Mixta de Patrimonio Cultural prevista en los artículos 39.2.p) de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Patrimonio Cultural Valenciano y 0.6 de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella, le asigna en su apartado segundo la emisión de dictamen en los expedientes de modificación puntual del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella.

II

La competencia para la aprobación provisional corresponde al Pleno de la Corporación en virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local; requiriendo dicho acuerdo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno conforme al artículo 123.2 de dicha Ley 7/1985, pues a pesar de tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo, modifica determinaciones de la ordenación estructural, que según el vigente TRLOTUP constituyen el contenido propio del Plan General Estructural.

III

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 se requiere el informe previo de Secretaria, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada al informe 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. Desestimar las alegaciones presentadas a que se refiere el antecedente de hecho tercero, en los términos y por las razones expuestas en los informes emitidos en fecha 18 de junio y el 3 de septiembre de 2024 por el Director General de Urbanismo y el Servicio de Gestión de Centro Histórico respectivamente.

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella relativa a la regulación del uso terciario vivienda turística.

TERCERO. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, interesando su aprobación definitiva.

CUARTO. Facultar al Concejal delegado 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."

INTERVENCIONS

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

71

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Sra. Cap de Servei de Gestió Centre Històric explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

15	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03602-2024-000017-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa impulsar els tràmits necessaris per a obtenir la declaració de l'Albufera com a Reserva de la Biosfera. <i>Propone impulsar los trámites necesarios para obtener la declaración de la Albufera como Reserva de la Biosfera.</i>		

A proposta del Sr. President de la Comissió, i a fi de que pugua ser present el Regidor Delegat en la matèria, Sr. Gosábez Payá, s'acorda per unanimitat anticipar el debat i votació del punt 15 d'ordre del dia, que es tracta a continuació del punt 2 i abans del punt 3.

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"En abril de 2022 se presentó la candidatura de la ciudad de Valencia para ser elegida Capital Verde Europea para el año 2024. Dicho galardón fue otorgado a la ciudad de Valencia en la ceremonia que tuvo lugar la tarde del 27 de octubre de 2022 en el Palacio de los Deportes de Grenoble.

La Capitalidad Verde Europea es un reconocimiento de importancia para la ciudad de Valencia. En ese sentido, la Capitalidad Verde Europea de Valencia aspira a ser mucho más que un conjunto de eventos y actos para convertirse en un espacio de definición, construcción y desarrollo de ese modelo de ciudad que se aspira a alcanzar. De esta manera, sostenibilidad e innovación se funden en un modelo de ciudad que pretende desplegar la transición ecológica de la misma desde una perspectiva que incluye la equidad y la justicia social.

Uno de los recursos naturales de mayor relevancia para la ciudad de Valencia, elemento nuclear de la candidatura como Capital Verde Europea, es el lago de l'Albufera, que constituye uno de los principales ambientes lagunares costeros existentes en el mediterráneo. Se trata de un paisaje característico formado en tiempos geológicos recientes. Su origen hay que buscarlo en la subsidencia que afecta al borde continental desde época Miocena que origina un medio de baja energía, que da lugar a una cuenca sedimentaria alimentada por los sedimentos procedentes de los relieves del interior y transportados por la dinámica fluvial de las cuencas de los ríos Turia y Júcar fundamentalmente.

Durante los años transcurridos desde la declaración de este espacio como Parque Natural hasta la actualidad, su importancia no ha cesado de crecer a escala internacional. Como espacio natural protegido, es el más antiguo de la Comunidad Valenciana, ya que fue declarado por Decreto del Gobierno Valenciano en fecha tan temprana como julio de 1986, sustituido por el vigente Decreto 71/1993, de 31 de mayo, del Gobierno Valenciano, de Régimen Jurídico del Parque de l'Albufera.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Asimismo, l'Albufera de Valencia es un humedal de importancia internacional incluido en el convenio de Ramsar, protegido como parque natural, Lugar de Interés Comunitario (Directiva 91/244/CEE) y Zona de Especial Protección para las Aves (Directiva 79/409/CE).

Todo ello configura un espacio natural de indudable valor por su riqueza biológica, siendo un sitio de importancia mundial para la conservación.

Por los motivos expuestos, se considera esencial continuar apostando por políticas de puesta en valor y protección de un recurso natural de gran riqueza como es l'Albufera, instando su declaración como Reserva de la Biosfera, motivo por el cual la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha de 2 de febrero de 2024, adoptó un acuerdo para impulsar los trámites administrativos necesario a tal fin, solicitando el respaldo y compromiso del resto de municipios ribereños así como de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio.

Las Reservas de Biosfera son zonas de ecosistemas terrestres o costeros/marinos, o una combinación de los mismos, reconocidas como tales en un plano internacional en el marco del Programa MAB de la UNESCO, que sirven para impulsar armónicamente la integración de las poblaciones y la naturaleza, a fin de promover un desarrollo sostenible mediante un diálogo participativo, el intercambio de conocimiento, la reducción de la pobreza, la mejora del bienestar, el respeto a los valores culturales y la capacidad de adaptación de la sociedad ante los cambios.

La Red Mundial de Reservas de Biosfera es una red dinámica e interactiva de sitios de excelencia que fomentan la armonía entre las personas y la naturaleza para el desarrollo sostenible a través del diálogo participativo; el intercambio de conocimientos; reducción de la pobreza y mejoras del bienestar humano; el respeto por los valores culturales y la capacidad de la sociedad para hacer frente al cambio.

Conforme al artículo 50 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, tendrán la consideración de áreas protegidas por instrumentos internacionales todos aquellos espacios naturales que sean formalmente designados de conformidad con lo dispuesto en los Convenios y Acuerdos internacionales de los que sea parte España, en particular y entre otros, las Reservas de la Biosfera, declaradas por la UNESCO.

Con todo ello, en fecha 12 de septiembre de 2024 tuvo lugar un importante acto institucional, celebrado en la Lonja de la Seda de València, en el cual los trece municipios ribereños del lago de la Albufera firmaron una declaración institucional de apoyo a esta iniciativa, comprometiéndose a elevar a sus respectivos plenos municipales una propuesta de acuerdo que ratifique dicha voluntad y faculte al Ayuntamiento de València para la ejecución de los trabajos técnicos necesarios.

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 cumplimiento al compromiso adquirido por este Ayuntamiento en la declaración institucional de fecha 12 de septiembre de 2024 e impulsar, dentro del conjunto de actuaciones a desarrollar con motivo de la Capitalidad Verde Europea, los trámites necesarios para obtener la declaración de l'Albufera como Reserva de la Biosfera, galardón que reforzará los

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



valores naturals y culturals de este espacio natural, al tiempo que alentará y potenciará el desarrollo socioeconómico de Valencia y del resto de municipio implicados con este entorno de gran valor. Todo ello, desde el consenso con el resto de municipios limítrofes con este recurso natural, con el fin de aunar esfuerzos para presentar una propuesta conjunta a las autoridades competentes.

SEGUNDO.- Mantener una estrecha comunicación y colaboración con la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, con el fin de seguir contando con su apoyo y compromiso para dar respaldo a esta iniciativa, facilitando el soporte necesario para la obtención de información así como para el desarrollo de aquellas acciones que resulten necesarias para la tramitación de la solicitud.

TERCERO.- Designar a la Concejalía Delegada de Relaciones Institucionales y con otras Administraciones, representante del Ayuntamiento para todas aquellas actuaciones de comunicación y colaboración con el resto de municipios interesados para la presentación conjunta de la iniciativa.

CUARTO.- Proceder, por parte de los servicios municipales competentes, a cumplimentar el formulario propuesta de reserva de la biosfera y restantes documentos técnicos necesarios para su posterior remisión, junto a los apoyos institucionales recabados, al Organismo Autónomo de Parques Nacionales con el fin de que eleve la propuesta a la Secretaría Técnica del Comité MAB.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Presidencia del Comité del Programa MAB para su conocimiento y efectos oportunos."

16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000058-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, per la seguretat en les edificacions. <i>Sra. Robles, por la seguridad en las edificaciones.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre la seguretat en les edificacions, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La ciutat de València va patir, el 22 de febrer d'enguany, una tragèdia sense precedents al nostre país. L'incendi patit l'edifici de Campanar, més enllà dels in comptables danys materials amb la destrucció de 138 vivendes, es va emportar la vida de 10 veïns i veïnes que van colpir profundament l'ànima de la ciutat.

Davant aquest fet, les valencianes i valencians tenim l'obligació moral d'impedir que es pugui tornar a repetir una tragèdia d'esta magnitud, sent impulsors de tots els canvis normatius en matèria d'edificació i seguretat que siguen necessaris.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Dins de l'àmbit europeu, Espanya és un dels països més laxos en quant a exigència en matèria de prevenció i propagació d'incendis per façana es refereix, permetent, per exemple, la utilització de materials combustibles per sobre dels 18 metre d'alçada en les façanes o càmeres de ventilació dels edificis.

En este sentit Compromís va registrar el passat 31 de juliol una Proposició No de Llei per al seu debat i aprovació a la Comissió de d'Habitatge i Agenda Urbana del Congrés dels diputats. La PNL, presentada pel diputat Alberto Ibáñez, recull els següents acords als quals insta al Govern de l'estat:

1. Introduir, en el termini de sis mesos, una revisió del Codi Tècnic d'Edificació (CTE) que continga les següents modificacions:

a. Introduir de forma explícita la definició d'edifici d'alt risc, que incloga els edificis de gran altura (a partir de 18 metres), de lenta o difícil evacuació, d'alta ocupació i/o amb façanes de difícil accés per als equips d'intervenció.

b. Exigir la no combustibilitat en productes, components o sistemes complets en els edificis inclosos sota la categoria d'alt risc.

c. En façanes ventilades, establir els següents criteris, utilitzant tecnologies ja existents: disposició de barreres tallafocs horitzontals en cada nivell de forjat, aixina com verticals en edificis d'alt risc com a mínim en cantons i fites.

d. En els Sistemes d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior (SATE), en edificis que no siguen considerats d'alt risc -i distints de vivendes unifamiliars i adossats-, es deurà instal·lar a la capa d'aïllament una barrera tallafocs amb material no combustible en cada forjat de la planta.

e. En el cas concret del CTE, es necessari avançar i millorar en diversos dels Documents Bàsics, en altres, en el de Seguretat Contra Incendis (DB-SI). És necessari abordar este assumpte tant des del punt de vista de la resistència front al foc i la propagació de les flames, ja considerats en el document actual, malgrat que amb marge de millora, com de la necessitat de tractar el tema de la toxicitat dels fums i l'asfíxia, greu perill que fins al moment no s'ha considerat.

2. Informar a la Comissió de d'Habitatge i Agenda Urbana del Congrés, en el termini de tres mesos, dels avanços en matèria de la revisió del CTE.

Donades les necessàries actualitzacions de Codi Tècnic d'Edificació per evitar noves tragèdies i situar-nos en una normativa que aporte seguretat i tranquil·litat als nostres ciutadans, i amb una Proposició No de Llei vigent al Congrés, proposem.

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- Que l'Ajuntament de València inste als grups parlamentaris en el Congrés a recolzar la tramitació de la PNL registrada per Compromís relativa a la millora reguladora en matèria d'incendis en edificis.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Segona.- Instar al Govern d'Espanya que recolze l'esmentada PNL i que treballen en el seu contingut amb la màxima celeritat possible per tal d'evitar futures tragèdies.

Tercera.- Que l'Ajuntament de València continue amb l'elaboració del mapa dels edificis vulnerables amb el compromís d'estar finalitzat abans de finals d'any per tal de prendre les mesures que siguin oportunes per part tant de l'administració com les de les comunitats de propietaris."

DEBAT

El Sr. Giner formula una proposta alternativa amb el següent contingut:

“Primer.- Que els servicis de Llicència, en coordinació amb el departament de Bombers, ultime la definició de la Fitxa d'Intervenció Operativa per a la seua inclusió en la documentació dels projectes de llicències d'obra.

Segon.- Que els servicis de llicències analitzen i valoren amb els col·legis professionals l'abast i desenvolupament de la Fitxa d'Intervenció Operativa per a millora de la seguretat de les edificacions dels edificis.

Tercera.- Que la bonificació del 95% en l'ICIO, inclosa en la pròxima ordenança fiscal, promoga la concessió de llicències d'obres per al canvi de material de les façanes a fi d'incrementar la seguretat en els edificis.”

Iniciat el debat, la Sra. Valía apunta que l'edifici de Campanar és anterior al Codi Tècnic de l'Edificació, per la qual cosa algunes de les millores tècniques en matèria de seguretat contra incendis ja estan incorporades a la seua normativa i l'edifici no es podria hui construir tal com es va fer en el seu moment. Proposa afegir un punt a la moció acordant l'inici de la revisió i actualització de l'Ordenança Municipal de Protecció contra Incendis, que és molt antiga i ha d'actualitzar-se.

La Sra. Robles defén que seria convenient traslladar al Congrés la voluntat que la normativa tècnica s'actualitze i que l'Ajuntament siga impulsor d'esta modificació normativa, i tampoc veu motiu perquè no s'accepte la moció quant a la continuació de l'elaboració del mapa dels edificis vulnerables, perquè fins i tot és coherent amb els anuncis fets per l'equip de govern.

El Sr. Giner manifesta que no existix inconvenient a incloure en la proposta alternativa l'inici de la revisió de l'Ordenança Municipal de Protecció contra Incendis. D'altra banda, a qui s'hauria de requerir és al Govern d'Espanya, perquè el Codi Tècnic de l'Edificació és una norma reglamentària emanada del Govern. Tampoc existix inconvenient a incloure el relatiu a la continuació de l'elaboració del mapa dels edificis vulnerables eliminant el termini màxim que imposa la moció.

VOTACIÓ

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell presentada, esmenada amb aquelles qüestions suscitades durant el debat que ha estimat acceptables, que resulta aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència la moció formulada per la Sra. Robles, i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Primer.- Que els Servicis de Llicències, en coordinació amb el Departament de Bombers, ultime la definició de la Fitxa d'Intervenció Operativa per a la seua inclusió en la documentació dels projectes de llicències d'obra.

Segon.- Que els Servicis de Llicències analitzen i valoren amb els col·legis professionals l'abast i desenvolupament de la Fitxa d'Intervenció Operativa per a la millora de la seguretat contra incendis en els edificis.

Tercer.- Que la bonificació del 95% en l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO), a incloure en la pròxima modificació de la seua ordenança fiscal reguladora, promoga la concessió de llicències d'obres per al canvi de material de les façanes a fi d'incrementar la seguretat contra incendis en els edificis.

Quart.- Iniciar els tràmits administratius per a la revisió i actualització de l'Ordenança Municipal de Protecció contra Incendis.

Quint.- Instar el Govern d'Espanya que revise el Codi Tècnic de l'Edificació amb la finalitat de millorar la normativa tècnica continguda en el Document Bàsic SI – Seguretat en cas d'incendi.

Sext.- Que l'Ajuntament de València continue amb l'elaboració del mapa dels edificis vulnerables, amb la finalitat de prendre les mesures que siguem oportunes per part tant de l'Administració com de les comunitats de propietaris.”

17	RESULTAT / RESULTADO: SOBRE LA MESA / SOBRE LA MESA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000058-00		PROP. NÚM.: 9
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre l'impuls dels programes de paisatge del Pla Verd i de la Biodiversitat de València. <i>Sr. Campillo, sobre el impulso de los programas de paisaje del Pla Verd y de la Biodiversidad de València.</i>		

18	RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2024-000024-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre vivendes dotacionals. <i>Sra. Pérez, sobre viviendas dotacionales.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre vivendes dotacionals, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"El aumento incontrolado del precio de la vivienda en la ciudad de Valencia está generando situaciones dramáticas para muchas personas o familias que se ven desahuciadas de sus casas por subidas desmesuradas de alquiler que no pueden pagar, o directamente por la no renovación de sus contratos de alquiler. Mucha gente se está viendo expulsada incluso de la ciudad, ya que no pueden permitirse pagar un alquiler que alcanza de media los 1420 € para un piso de 100 m2.

En el último año, el incremento de los alquileres en la ciudad ha alcanzado el 16,5% y del precio de compra un 16,9%, sin que exista ningún indicador de que esta tendencia vaya a revertirse.

La construcción de nueva vivienda se circunscribe a sectores concretos de nueva urbanización mayoritariamente, ya que los barrios se encuentran muy consolidados, existiendo pocas posibilidades de ofrecer vivienda pública a precios asequibles en aquellos barrios donde hace falta.

Por otra parte, la obtención de suelo para dotaciones por parte del Ayuntamiento a través de expropiaciones tiene un coste elevadísimo para las arcas públicas. En ocasiones, las dotaciones que se construyen en estas parcelas no agotan su edificabilidad por las propias necesidades de la dotación como colegios, guarderías, residencias, etc.

Para un mayor aprovechamiento de las parcelas dotacionales, desde el Partido Socialista creemos que sería adecuado que se construyese vivienda dotacional conviviendo con la dotación prevista. Un ejemplo claro son los colegios, que no superan las 2 o 3 plantas por necesidades de los propios usuarios, pero que nada impediría que sobre estos se construyese vivienda pública dotacional.

Esta sería una fórmula para maximizar el uso del suelo público y obtener vivienda pública en muchos barrios que de otra forma no podrían por falta de espacio. De esta manera, la vivienda pública de alquiler ayudaría a contener precios en toda la ciudad y evitaría la expulsión de muchas familias, ampliando considerablemente el parque público de vivienda.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO:

PRIMERO.- Realizar los cambios normativos necesarios para que se pueda construir vivienda dotacional sobre cualquier dotación de la ciudad, ya sea existente o de nueva construcción.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento inste a la Generalitat a realizar los cambios normativos necesarios para que se pueda construir vivienda dotacional sobre cualquier dotación de la ciudad que dependa de alguna de sus Consellerias, ya sea existente o de nueva construcción."

DEBAT

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Giner exposa que l'article 15.1.a) de la Llei 12/2023 pel dret a la vivenda, que està vigent i és legislació bàsica estatal, ja habilita la compatibilitat de l'ús de vivendes dotacionals públiques en els sòls dotacionals, per la qual cosa resulten innecessaris els canvis normatius proposats en la moció. En el cas de València, la normativa del PGOU ja compte fa anys amb una qualificació específica per a este ús de vivenda dotacional (SP-7), per la qual cosa existix sòl específicament destinat a este ús que pot utilitzar-se. D'altra banda, este és precisament l'estudi que es fa pels tècnics municipals en els Plans Especials d'Àrea Funcional, en els quals es procura identificar aquells sòls qualificats com a dotació pública que excedixen de les necessitats actuals a fi de canviar el seu ús i destinar-los, entre altres finalitats, a la construcció de vivenda dotacional.

VOTACIÓ

Sotmesa a votació es rebutjada amb el vot en contra del Sr. Giner Corell, Sr. Caballero Montañés, Sr. Mundina Gómez i Sra. Herrero Camilleri i el vot a favor de la Sra. Robles Galindo, Sr. Campillo Fernández i Sra. Pérez Herrero.

19	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2024-000024-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez sobre eliminació túnel Pérez Galdós. <i>Sra. Pérez sobre eliminación túnel Pérez Galdós.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre l'eliminació del túnel de Pérez Galdós, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La señora Catalá nunca ha tenido intención de ejecutar el proyecto de renaturalización de Pérez Galdós y Giorgeta. Nada más llegar al gobierno decidió paralizar la tramitación del mismo, para darle una "pensaeta". Porque pensaron que un equipo de profesionales que se presentaron al concurso, los colegios profesionales o los expertos que formaban parte del jurado, o los técnicos del Ayuntamiento que informaron o formaron parte también del jurado no tenían criterio suficiente para elegir una buena propuesta. Y a partir de ahí empezaron a pensar de qué manera justificar no hacerlo.

Empezaron por encargar una simulación de tráfico trucada, en cuyo informe ya se indicaba que no se habían tenido en cuenta numerosas cuestiones que, de haberse aplicado, podrían haber dado resultados completamente diferentes (ZBE, estacionamiento regulado, jerarquización viaria, etc). Con esos resultados dijeron que iba a colapsar la ciudad si se ejecutaba el proyecto tal cual, por lo que no iban a reducir carriles, pero sí a quitar el túnel.

Por el camino, afirman que no se realizará un depósito de tormentas en el túnel para atacar todavía más el proyecto. Desconocemos a qué se debe esta afirmación, ya que el proyecto ganador en ningún momento propone un depósito de tormentas. Parece que todo vale para desacreditar el proyecto.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Tras casi un año de parálisis, en febrero contratan la redacción de proyecto, 3 meses después, habiéndoles negado a los vecinos la participación y sin comunicárselo previamente, anuncian que sí que se va a eliminar un carril, pero que el túnel se queda. La justificación, un nuevo informe que especifica que la estructura del túnel no aguantaría su cubrición, y que habría que hacer una nueva estructura que duplicaría el coste del proyecto. Resulta curioso cuanto menos que haya que estudiar y reforzar la estructura de un túnel que se quiere eliminar. El resto de la avenida funciona perfectamente sin necesidad de ninguna estructura auxiliar, y con el colector funcionando perfectamente con una mediana vegetal con palmeras encima. ¿Cuál es el impedimento para prolongar esa misma sección en el tramo del túnel? ¿Por qué hay que hacer una estructura que aguante un forjado cuando en el resto de la avenida no es necesario?

El problema es que lo que se le ha preguntado a la UPV para que informe nada tiene que ver con la solución que proponía el proyecto ganador. El objeto del informe es “la identificación geométrica y el diagnóstico estructural del paso inferior situado en la avenida de Peris y Valero en la ciudad de Valencia, y del colector unitario de grandes dimensiones que discurre bajo el mismo (Colector Sur)”. Es decir, se les ha pedido que estudien no cómo demoler el túnel, sino estudiarlo para mantenerlo cubriéndolo con un forjado.

El informe de la UPV no dice en ningún momento que haya que hacer una estructura nueva para proteger el colector que equivalga a hacer un túnel nuevo prácticamente. Eso ha sido cosecha propia de este gobierno. Lo único que dice es que faltan datos si se quiere hacer un forjado sobre los muros pantalla para saber si aguantarán, y sobre el forjado que protege el colector.

La alternativa original del proyecto, la demolición, no se ha contemplado en el informe de la UPV. Directamente se ha obviado, estudiando una cubrición que nadie ha pedido y para la que se concluye que faltan muchos datos.

El Partido Popular no ha tenido intención de hacer este proyecto desde el principio y han ido poniendo un problema a cada solución. Con la primera simulación de tráfico se dijo que la única solución para que no colapsara el tráfico era no quitar ningún carril. Ahora ese informe parece que ya no vale, porque se ha hecho otra simulación, con otros datos, que concluye que se puede quitar. Resulta evidente que El Partido Popular utiliza los informes a su antojo, estudiando únicamente las alternativas que le interesan y evitando estudiar las alternativas que demostrarían que el proyecto Arrels es viable tal y como ganó el concurso.

El Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible ha requerido al Ayuntamiento para que justifique los cambios que ponen en riesgo las ayudas europeas, y que desnaturalizan el proyecto presentado a la convocatoria. Ya hemos visto en el caso de la supermanzana de la Petxina que el dinero a devolver más la sanción en estos casos puede triplicar la cantidad obtenida como ayuda.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento encargue un nuevo informe a la UPV donde se analice la demolición del túnel y no su cubrición, reforzando o sustituyendo la losa que protege el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



colector tal como estaba previsto en el proyecto ganador, siguiendo la sección del resto de la avenida donde no hay túnel.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento encargue inmediatamente, para cumplir plazos, los estudios necesarios para la solución de la losa del colector.

TERCERO.- Que se redacte el proyecto de ejecución completo, incluyendo la demolición del túnel, respetando el proyecto original y evitando poner en peligro los casi 10 millones de euros de ayudas recibidas."

DEBAT

Amb caràcter previ al debat d'este punt de l'orde del dia, i de conformitat amb el que es preveu en l'article 92.2 i la Disposició Addicional Primera del Reglament Orgànic del Ple i en l'article 58 del Reglament de Transparència i Participació Ciutadana, es produïx la intervenció, prèviament sol·licitada, deL Sr. Julián Alcalá González, en representació de l'Associació de Veïns de Abastos-Finca Roja, degudament inscrita en el Registre Municipal d'Entitats.

El Sr. Giner formula una proposta alternativa amb el següent contingut:

“Primer.- Que l'Ajuntament de València continue avançant en la redacció i execució del projecte de l'Avinguda Pérez Galdós, superant els imprevistos no contemplats en el concurs d'idees.

Segon.- Que l'Ajuntament de València aborde amb fons propis el pressupost de les obres, els costos de les quals s'han triplicat a causa de les previsions irrealistes del concurs d'idees, amb la finalitat d'assegurar l'execució de l'obra en el termini establert.

Tercer.- Que l'Ajuntament de València complemente amb estudis de rigor d'entitats acreditades la situació de la losa del col·lector i l'eliminació del túnel.”

La Sra. Pérez manifesta que tots volem donar una solució a l'eliminació del túnel de Pérez Galdós. Amb l'informe de la UPV queda clar que hi ha solucions distintes a l'adoptada pel govern municipal que no s'han estudiat prou. Per exemple, no s'ha analitzat la solució de demolar el túnel eliminant l'estructura, reproduint en este tram de l'Avinguda Pérez Galdós la mateixa estructura viària que en la resta de l'avinguda. Proposa encarregar un nou estudi a la UPV perquè analitze la possible demolició del túnel, analitzant les alternatives possibles per a reduir en la mesura del possible tant el cost de l'actuació com els terminis per a l'eliminació del túnel.

La Sra. Robles es mostra d'acord amb la moció presentada.

El Sr. Giner declara que quan es pren la decisió d'actuar mitjançant concursos d'idees cal considerar tota una altra sèrie de factors molt rellevants que en este cas no es van tindre en compte, com la necessitat de complir uns terminis per a no perdre les subvencions europees, i també la necessitat de fer estudis previs amb major profunditat, perquè existixen molt pocs antecedents a l'Ajuntament sobre la construcció del túnel.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Sra. Pérez replica que la moció el que pretén és avançar i fer passos avant en la línia de l'eliminació del túnel analitzant totes les possibles solucions tècniques, però sembla que l'equip de govern no té eixa voluntat.

El Sr. Giner considera que és irresponsable que estiguem a punt de perdre 22 milions d'euros per haver convocat un concurs d'idees sense disposar d'estudis en profunditat sobre la viabilitat tècnica i econòmica de l'eliminació del túnel.

Afig el Sr. Campillo que si finalment es perden estes subvencions europees, l'única causa serà que l'actual equip de govern va deixar passar 12 mesos des que va prendre possessió sense prendre cap decisió sobre aquest tema, això és el que ha motivat que ara els terminis constrenyen.

VOTACIÓ

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell presentada, que resulta aprovada amb el vot en contra de les Sres. Robles i Pérez i del Sr. Campillo, decaient en conseqüència la moció formulada per la Sra. Pérez, i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Primer.- Que l'Ajuntament de València continue avançant en la redacció i execució del projecte de l'Avinguda Pérez Galdós, superant els imprevistos no contemplats en el concurs d'idees.

Segon.- Que l'Ajuntament de València aborde amb fons propis el pressupost de les obres, els costos de les quals s'han triplicat a causa de les previsions irrealistes del concurs d'idees, amb la finalitat d'assegurar l'execució de l'obra en el termini establert.

Tercer.- Que l'Ajuntament de València complemente amb estudis de rigor d'entitats acreditades la situació de la llosa del col·lector i l'eliminació del túnel.”

20	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000058-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre llicències d'ús hotelier. <i>Sra. Robles, sobre licencias de uso hotelero.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre llicències d'ús hotelier, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En virtut de l'article 8 del vigent reglament de govern i administració de l'Ajuntament de València, sol·licitem que tant esta pregunta com les següents, siguen contestades en valencià.

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Quantes llicències d'ús hoteler estan concedides desde l'1 de setembre de 2023 i quantes es troben en tramitació? Detallen llistat per data de petició, emplaçament i situació actual."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Informarle que el artículo 131.2 del Reglamento Orgánico del Pleno aprobado en 2022 establece que la pregunta registrada “no podrá contener más que la escueta y estricta formulación de una cuestión, en la que se interroge sobre un hecho, una situación o una información, o sobre si se ha tomado o va a tomar alguna decisión en relación con algún asunto, dentro del ámbito competencial municipal” y dado que la iniciativa registrada contiene más de una pregunta, procede responder a la primera cuestión.

-25 licencias de uso hostelero concedidas desde el 1 de septiembre de 2023.

Informar-lo que l'article 131.2 del Reglament Orgànic del Ple aprovat en 2022 estableix que la pregunta registrada “no podrà contindre més que l'escarida i estricta formulació d'una qüestió, en la qual s'interrogue sobre un fet, una situació o una informació, o sobre si s'ha pres o prendrà alguna decisió en relació amb algun assumpte, dins de l'àmbit competencial municipal” i atés que la iniciativa registrada conté més d'una pregunta, procedix respondre a la primera qüestió. -25 llicències d'ús hostaler concedides des de l'1 de setembre de 2023."

21	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000058-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre vivendes oferides per l'Ajuntament de València. <i>Sra. Robles, sobre viviendas ofertadas por el Ayuntamiento de València.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre vivendes oferides per l'Ajuntament de València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En virtud de l'article 8 del vigent reglament de govern i administració de l'Ajuntament de València, sol·licitem que tant esta pregunta com les següents, siguen contestades en valencià.

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Quantes vivendes té l'Ajuntament de València actualment per a oferir a la ciutadania en qualsevol tipus de modalitat, tant de lloguer asequible com per a col·lectius en situació de vulnerabilitat? Indiquen en un taula l'ubicació."

RESPOSTA:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-1ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-1ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-1ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-1ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-1ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-1ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-2ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-2ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-2ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-2ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-3ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-3ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-3ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-3ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-3ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-3ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-4ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-4ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-4ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-4ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-4ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-4ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc 1-5ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-5ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-5ª-E	PATRAIX	SAFRANAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: OxmV 8t1d 4TUL ahpd peE7 DMsN uk8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-5ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-6ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-6ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-6ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-6ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-6ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-7ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-7ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-7ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-7ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-7ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc1-7ª-F	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-1ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-1ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-1ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-2ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-2ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-2ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-2ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-3ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-3ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc2-3ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-1ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-1ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-1ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-2ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-2ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-2ª-C	PATRAIX	SAFRANAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: OxmV 8t1d 4TUL ahpd peE7 DMsN uk8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-3ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-3ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-3ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-3ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-4ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-4ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-5ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-5ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-5ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-6ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-6ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-7ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc3-7ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-1ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-1ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-1ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-1ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-1ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-2ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-2ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-2ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-2ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-3ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-3ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-3ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-3ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-3ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-4ª-A	PATRAIX	SAFRANAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: OxmV 8t1d 4TUL ahpd peE7 DMSN uk8=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-4ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-4ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-4ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-4ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-5ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-5ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-5ª-E	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-6ª-A	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-6ª-B	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-6ª-C	PATRAIX	SAFRANAR
CARRER CRISTINA PIRIS LÓPEZ-DORIGA	1	Esc4-6ª-D	PATRAIX	SAFRANAR
PLAÇA ESPART	5		CIUTAT VELLA	EL MERCAT
CARRER PALAU	6		CIUTAT VELLA	LA XEREA
CARRER EN BOU	7		CIUTAT VELLA	EL MERCAT
CARRER COMPROMÍS DE CASP	10		11 JESUS	LA RAIOSA
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		43 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		47 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		59 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		63 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		79 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		81 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		84 POBLATS DEL SUD	FAITANAR
CARRER JOSE PASTOR MORENO (PRESIDEN	3		86 POBLATS DEL SUD	FAITANAR

22	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000058-00	PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre llicència d'obertura de l'Hotel Sidi Saler. <i>Sr. Campillo, sobre licencia de apertura del Hotel Sidi Saler.</i>	
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.	

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre llicència d'obertura de l'Hotel Sidi Saler, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En les darreres setmanes tant el regidor d'Urbanisme, el sr. Giner, com la pròpia alcaldessa de València, la sra. Catalá, han manifestat als mitjans de comunicació la seua ferma intenció de reobrir l'hotel Sidi Saler.

Este hotel porta tancat des de 2011 i per este motiu, es va caducar la llicència d'activitat de la que disposava al passat mandat. A més a més, es troba fora d'ordenació substantiva, segons la normativa urbanística vigent, com els informes reiterats del servici de planejament han establert de manera rotunda recolzats al seu torn en diversos informes del servici Devesa-Albufera per determinar la seua greu afecció a l'ecosistema de la Devesa. Informes del servici d'activitats, planejament i Devesa-Albufera, que de ben segur coneixen tant el regidor com l'alcaldessa.

Tot i així, l'alcaldessa va respondre el proppassat dia 2 de setembre a la pregunta formulada per diversos mitjans de comunicació de com pensava reobrir l'hotel tenint en compte la claredat dels informes tècnics municipals que "*Bueno, resolviéndolo con los técnicos, siempre hay vías*".

En base a tot això, este regidor pregunta:

El govern municipal ha iniciat o iniciarà el canvi de la normativa urbanística municipal per legalitzar l'hotel Sidi Saler per a que deixe d'estar fora d'ordenació? Facilita els números d'expedients que s'hagen obert en qualsevol moment des de 2015 de qualsevol servici que depenga de la regidoria d'urbanisme, habitatge i llicències en relació a l'hotel Sidi Saler.

A petició dels grups municipals de l'oposició, es va sol·licitar al secretari general del Ple l'elaboració d'informe jurídic preceptiu, d'acord amb l'apartat quart de l'article 122.5 e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Llei reguladora de les Bases de Règim Local. Dit informe va ser emés a data 5 de desembre de 2023. A propòsit de la pregunta: «És possible formular diverses preguntes relacionades amb la mateixa qüestió?» La resposta és clara: «Es poden formular diverses preguntes (com a iniciativa de control) sobre una mateixa qüestió.»

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-En los expedientes E-03901-2019-17 y E-03901-2019-1946 tendrá acceso a toda la información relacionado con la pregunta que plantea.

-En els expedients E-03901-2019-17 y E-03901-2019-1946 tindrà accés a tota la informació relacionat amb la pregunta que plantea."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



23	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000058-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre superfície de zones verdes a València. <i>Sr. Campillo, sobre superficie de zonas verdes en València.</i>		
DIRIGIDA A: C2313-EMPLEO Y FORMACIÓN-PARQUES Y JARDINES		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre superfície de zones verdes a València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El 9 d'agost passat des del gabinet de premsa municipal es va enviar una nota de premsa amb el següent titular: "València aconseguix els 8,6 metres quadrats de zones verdes urbanes per habitant".

A més a més, al cos de la nota de premsa oficial posava "amb l'objectiu d'aconseguir els 10 metres quadrats d'àrees verdes per habitant per a l'any 2030".

En base a tot això, este regidor pregunta:

Detalle la superfície verda de València per tipus d'espai (grans parcs urbans, jardins de barri...) i la suma total de superfície de zones verdes urbanes a la ciutat (sense comptar espais periurbans i rurals protegits pel planejament territorial o urbà, com l'Albufera i l'Horta) que donen la xifra de 8,6 m2/hab, a més de detallar els projectes de parcs i jardins i la seua superfície que té previst construir el govern municipal en els pròxims anys per arribar a 10 metres quadrats de zones verdes per habitant.

A petició dels grups municipals de l'oposició, es va sol·licitar al secretari general del Ple l'elaboració d'informe jurídic preceptiu, d'acord amb l'apartat quart de l'article 122.5 e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Llei reguladora de les Bases de Règim Local. Dit informe va ser emés a data 5 de desembre de 2023. A propòsit de la pregunta: «És possible formular diverses preguntes relacionades amb la mateixa qüestió?» La resposta és clara: «Es poden formular diverses preguntes (com a iniciativa de control) sobre una mateixa qüestió.»

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Badenas Carpio, Regidor Delegat de Parcs i Jardins a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, 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	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PARCS I JARDINS

ÒRGAN COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA

ASSUMPTE Superfície de zones verdes a València

Detalle la superfície verda de València per tipus d'espai (grans parcs urbans, jardins de barri...) i la suma total de superfície de zones verdes urbanes a la ciutat (sense comptar espais periurbans i rurals protegits pel planejament territorial o urbà, com l'Albufera i l'Horta) que donen la xifra de 8,6 m²/hab, a més de detallar els projectes de parcs i jardins i la seua superfície que té previst construir el govern municipal en els pròxims anys per arribar a 10 metres quadrats de zones verdes per habitant.

A 31 de diciembre de 2023, los datos relativos a superficie ajardinada por tipo son los siguientes:

TIPOLOGÍA	SUPERFICIE TOTAL	NORTE	SUR	OAMPJBU
Jardines de especial protección	1.750.652	298.675	75.754	1.376.223
Parques urbanos	586.092	55.509	86.999	443.584
Jardines de barrio y plazas	1.566.810	660.146	833.001	73.663
Acompañamiento viario y residencial	843.882	369.884	261.612	212.386
Bulevares	413.799	209.139	204.660	
TOTALES	5.161.235	1.593.353	1.462.026	2.105.856

A 31 de desembre de 2023, les dades relatives a superfície enjardinada per tipus són els següents:

TIPOLOGIA	SUPERFICIE TOTAL	NORD	SUD	OAMPJBU
Jardins d'especial protecció	1.750.652	298.675	75.754	1.376.223
Parcs urbans	586.092	55.509	86.999	443.584
Jardins de barri i places	1.566.810	660.146	833.001	73.663
Acompanyament viari i residencial	843.882	369.884	261.612	212.386
Bulevards	413.799	209.139	204.660	
TOTALS	5.161.235	1.593.353	1.462.026	2.105.856

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE SETEMBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



24	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000058-00	PROP. NÚM.: 5	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre l'estat d'execució del projecte d'arborització a Orriols. <i>Sr. Campillo, sobre el estado de ejecución del proyecto de arborización en Orriols.</i>		
DIRIGIDA A: C2313-EMPLEO Y FORMACIÓN-PARQUES Y JARDINES		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre l'estat d'execució del projecte d'arborització a Orriols, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Al passat mandat, en concret al 8 de juny del 2023, es va formalitzar el contracte "Obras de creación de alcorques y plantación de arbolado en las calles Padre Viñas, Daroca y San Juan Bosco del Barrio de Orriols de la ciudad de València, Distrito 15 y cambio de especie de *Lagunaria patersonii* en la calle Rodrigo de Pertegás", un projecte de millora paisatgística del barri perquè hi introduïa arbres en carrers on ara no n'hi ha. A més a més, va ser una de les peticions de les entitats veïnals i socials en la mesa de treball inter regidories constituïda com a marc de col·laboració i diàleg entre el veïnat i el govern municipal.

Més d'un any després de la formalització del contracte, el govern municipal actual no ha sigut capaç de començar l'obra.

En base a tot això, este regidor pregunta:

En quin estat concret es troba l'execució de l'obra d'arborització a diferents carrers d'Orriols, quins informes falten per poder començar l'obra, quan es sol·licitaren estos informes i quan preveu la regidoria poder començar per fi amb esta obra tan important per al barri?

A petició dels grups municipals de l'oposició, es va sol·licitar al secretari general del Ple l'elaboració d'informe jurídic preceptiu, d'acord amb l'apartat quart de l'article 122.5 e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Llei reguladora de les Bases de Règim Local. Dit informe va ser emés a data 5 de desembre de 2023. A propòsit de la pregunta: «És possible formular diverses preguntes relacionades amb la mateixa qüestió?» La resposta és clara: «Es poden formular diverses preguntes (com a iniciativa de control) sobre una mateixa qüestió.»

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Badenas Carpio, Regidor Delegat de Parcs i Jardins a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, 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	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PARCS I JARDINS

ÒRGAN COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA

ASSUMPTE Estat d'execució del projecte d'arborització a Orriols

En quin estat concret es troba l'execució de l'obra d'arborització a diferents carrers d'Orriols, quins informes falten per poder començar l'obra, quan es sol·licitaren estos informes i quan preveu la regidoria poder començar per fi amb esta obra tan important per al barri?

L'obra de creació d'escocells i plantació d'arbratge als carrers Pare Viñas, Daroca i Sant Joan Bosco del Barri d'Orriols de la ciutat de València, Districte 15 i canvi d'espècie de Lagunaria Patersoni al carrer Rodrigo de Pertegás, es troba paralitzada per dos motius:

- La zona d'actuació té vigilància arqueològica, ja que esta situada la necròpoli d'Orriols, per la qual cosa, previ a l'execució de les obres es necessita autorització de la Conselleria de Cultura. Per este motiu, es va contractar un Projecte Arqueològic i es va enviar a des de la Secció d'Arqueologia el dia 28 de maig de 2024 a la citada Conselleria. S'està a l'espera de l'informe de Conselleria.
- L'empresa adjudicatària Activa Parcs i Jardins SL sol·licita la resolució del contracte i indemnització pel retard en el començament de l'obra. Per este motiu s'haurà de resoldre el contracte i tornar a licitar l'obra.

La obra de creación de alcorques y plantación de arbolado en las calles Padre Viñas, Daroca y San Juan Bosco del Barrio de Orriols de la ciudad de València, Distrito 15 y cambio de especie de Lagunaria Patersoni en la calle Rodrigo de Pertegás, se encuentra paralizada por dos motivos:

- *La zona de actuación tiene vigilancia arqueológica ya que está situada la necrópolis de Orriols, por lo que previo a la ejecución de las obras se necesita autorización de la Conselleria de Cultura. Por este motivo se contrató un Proyecto Arqueológico y se envió a desde la Sección de Arqueología el día 28 de mayo de 2024 a la citada Conselleria. Se está a la espera del informe de Conselleria.*
- *La empresa adjudicataria Activa Parques y Jardines SL solicita la resolución del contrato e indemnización por el retraso en el comienzo de la obra. Por este motivo se tendrá que resolver el contrato y volver a licitar la obra.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



25	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-89SOC-2024-000024-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Pérez, sobre infraestructures i xarxa de clavegueram. <i>Sra. Pérez, sobre infraestructuras y red de alcantarillado.</i>		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre infraestructures i xarxa de clavegueram, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"- ¿Qué obras se han iniciado en 2024 en las infraestructuras y red de alcantarillado de la ciudad? Detalle la actuación, la localización, el importe, la fecha de inicio y la fecha de finalización prevista."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Regidor Delegat de Neteja i Recollida de Residus, Cicle Integral de l'Aigua, Millora Climàtica, Acústica i Eficiència Energètica, Cementeris i Serveis Funeraris a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

Se responde a la pregunta en documento adjunto.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Obras 2024 saneamiento			
CONSERVACIÓN CORRECTIVA			
INICIO	FIN	OBRAS	IMPORTE
ene-24	ene-24	Mejora alcantarillado Av Aragón-Juan Regla	9.245,10 €
ene-24	ene-24	Apertura nuevos accesos CN-Jardín Túria	12.829,79 €
ene-24	ene-24	Isabel de Villena	25.701,44 €
ene-24	feb-24	Santos Justo y Pastor (nº pares)	69.696,94 €
feb-24	mar-24	Renovación colectores Calle Alcalde Cano Coloma	200.121,99 €
mar-24	mar-24	Cubrimiento acequia de Vera + rejas	11.712,44 €
mar-24	mar-24	Tramo colector calle Hort del Fariner (Massarrotjos)	3.957,08 €
mar-24	abr-24	Mejora alcantarillado Pintor Ferrer Calatayud	186.693,64 €
abr-24	abr-24	Mejora alcantarillado Pl. Cruz Canyamelar	49.941,03 €
abr-24	abr-24	Reparación pozos calle Columbres	7.293,64 €
may-24	jun-24	mejora alcantarillado calle Maestro Valls	198.259,05 €
may-24	may-24	Mejora alcantarillado José M ^a de Haro	38.742,47 €
may-24	may-24	mejora de alcantarillado Calle Vicente puchol (Castellar)	45.500,62 €
jun-24	jun-24	Mejora alcantarillado en C-Asturias-Río Escalona	9.832,92 €
jun-24	jul-24	Mejora alcantarillado en C-José Aguilar	148.842,68 €
jul-24	jul-24	Mejora de alcantarillado en C- Daoiz i Velarde/Blasco Ibañez,84	38.853,87 €
jul-24	jul-24	Ejecución pozo en Duque de Mandas	17.432,42 €
jul-24	ago-24	Mejora de alcantarillado Primado Reig-Botánico Cavanilles	87.040,69 €
ago-24	sep-24	Mejora colectores Peris y Valero 141-167 (*)	15.237,87 €
ago-24	sep-24	Mejora alcantarillado Av Pinares,75 (Hundimiento del Saler) (*)	26.808,02 €
total 2024			1.203.743,70 €
(*) : trabajos no finalizados			
OBRA DE ADECUACIÓN			
INICIO	FIN	OBRAS	
may-23	jun-24	Depósito de tormentas del Saler	2.541.278,47 €
de los que ejecutados en 2024			1.222.715,92 €

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



26	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2024-000024-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre expedients del Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació i del Servei de Llicències d'Activitat. <i>Sra. Pérez, sobre expedientes del Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación y del Servicio de Licencias de Actividad.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre expedients del Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació i del Servei de Llicències d'Activitat, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"- ¿Cuántos expedientes se han abierto en los servicios de licencias y de actividades en los últimos 12 meses? Detalle por tipo de expediente (declaraciones responsables, licencias obra nueva, de intervención, etc) y por servicio."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Informarle que el artículo 131.2 del Reglamento Orgánico del Pleno aprobado en 2022 establece que la pregunta registrada “no podrá contener más que la escueta y estricta formulación de una cuestión, en la que se interroga sobre un hecho, una situación o una información, o sobre si se ha tomado o va a tomar alguna decisión en relación con algún asunto, dentro del ámbito competencial municipal” y dado que la iniciativa registrada contiene más de una pregunta, procede responder a la primera cuestión.

-31.808 expedientes de los Servicios dependientes de esta Delegación."

27	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2024-000024-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre expedients finalitzats en el Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació i en el Servei de Llicències d'Activitat. <i>Sra. Pérez, sobre expedientes finalizados en el Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación y en el Servicio de Licencias de Actividad.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre expedients finalitzats en el Servei de Llicències Urbanístiques Obres d'Edificació i en el Servei de Llicències d'Activitat, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"- ¿Cuántos expedientes se han finalizado en los servicios de licencias y en el de actividades en los últimos 12 meses? Detalle por tipo de expediente (declaraciones responsables, licencias obra nueva, de intervención, etc) y por servicio."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Giner Corell, President de la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Informarle que el artículo 131.2 del Reglamento Orgánico del Pleno aprobado en 2022 establece que la pregunta registrada “no podrá contener más que la escueta y estricta formulación de una cuestión, en la que se interroge sobre un hecho, una situación o una información, o sobre si se ha tomado o va a tomar alguna decisión en relación con algún asunto, dentro del ámbito competencial municipal” y dado que la iniciativa registrada contiene más de una pregunta, procede responder a la primera cuestión.

-18.524 expedientes de los Servicios dependientes de esta Delegación."

28	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000058-00	PROP. NÚM.: 7	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre denúncies de contaminació acústica. <i>Sra. Robles, sobre denuncias de contaminación acústica.</i>		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre denúncies de contaminació acústica, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En virtud de l'article 8 del vigent reglament de govern i administració de l'Ajuntament de València, sol·licitem que tant esta pregunta com les següents, siguen contestades en valencià.

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Nombre de denúncies resoltes pel servei de contaminació acústica i districte o barri on s'ubicaben des de l'1 de setembre de 2023 fins a l'1 de setembre de 2024."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Regidor Delegat de Neteja i Recollida de Residus, Cicle Integral de l'Aigua, Millora Climàtica, Acústica i Eficiència Energètica, Cementeris i Serveis Funeraris a les preguntes formulades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, 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	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Adjuntem llistat de denúncies finalitzades en el període sol·licitat en la pregunta de referència per al període setembre 2023 a setembre 2024.

Cal tindre en compte que els expedients estan relacionats amb denúncies entre particulars i relacionats amb elements generals de l'edificació (aires condicionats, ascensors, bombes de fred i calor...)

Les denúncies relacionades amb soroll en locals o via pública són competència dels servicis d'activitats, inspecció, policia local i procediment sancionador.

DISTRICTES	TOTAL
CIUTAT VELLA	7
LA SAÏDA	6
JESUS	7
ALGIRÓS	5
RASCANYA	5
EL PLA DEL REAL	6
L'EIXALMPLE	9
EXTRAMURS	8
QUATRE CARRERES	4
PATRAIX	2
CAMPANAR	3
CAMINS AL GRAU	6
BENIMACLET	2
POBLATS DEL SUD	2
POBLES DEL NORD	1
POBLATS MARTIMS	3

29	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO:	
En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Valía pregunta pel pla de seguretat per als jardins públics que es va anunciar en el debat sobre l'estat de la ciutat.	
<i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Valía pregunta por el plan de seguridad para los jardines públicos que se anunció en el debate sobre el estado de la ciudad.</i>	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Respon el Sr. Badenas que el que va anunciar en la sessió plenària és que la seua Delegació de Jardins treballaria en coordinació amb la Regidoria competent en la matèria per a millorar la seguretat als parcs de la nostra ciutat, perquè existix una sensació en els ciutadans de major perillositat per l'increment dels delictes comesos en jardins públics, per al que es treballarà a establir una major coordinació amb la Regidoria responsable en matèria de policia local.

30	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Valía pregunta si hi ha alguna dada que recolze este increment dels delictes o és una mera sensació. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Valía pregunta si hay algún dato que respalde este incremento de los delitos o es una mera sensación.</i>	

Respon el Sr. Badenas que és una cosa notòria, del que els mitjans de comunicació s'han fet eco, i així ens ho han manifestat els representants de les associacions de veïns, però no disposem de dades concretes.

31	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo pregunta per la reforma del conegut com a "Parc de la Estacioneta", per la qual es van interessar els veïns en l'Assemblea de l'última Junta de Districte, perquè va ser objecte d'un projecte participatiu fruit de DECIDIM i fins a la data no han tingut notícies del disseny definitiu. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo pregunta por la reforma del conocido como "Parque de la Estacioneta", por la que se interesaron los vecinos en la Asamblea de la última Junta de Distrito, pues fue objeto de un proyecto participativo fruto de DECIDIM y hasta la fecha no han tenido noticias del diseño definitivo.</i>	

El Sr. Badenas respon que, com és sabut, recentment ha cessat a petició pròpia el Cap de Servici i això ha motivat que les reunions es vagen a retardar un poc simplement per estes qüestions administratives.

32	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles indica que recentment hem vist publicada una informació sobre el cost del projecte de la reforma de la Pl. de l'Ajuntament i pregunta si existix algun informe tècnic que recolze esta informació. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles indica que recientemente hemos visto publicada una información sobre el coste del proyecto de la reforma de la Pl. de l'Ajuntament y pregunta si existe algún informe técnico que respalde esta información.</i>	

El Sr. Giner respon que va ser el propi equip guanyador del concurs d'idees el que va advertir que els preus estan desfasats i podrien arribar fins a triplicar-se, la qual cosa en estos moments estan estudiant els tècnics del Servici d'Obres d'Infraestructura, encara que el cost definitiu no ho sabrem fins que no es redacte el projecte tècnic.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



33	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
<p>ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles exposa que l'associació d'inquilins d'AUMSA es va reunir amb la gerent de la societat el passat 4 de juliol, reunió en la qual es van marcar determinades qüestions a desenvolupar, i hui dia no han rebut resposta a les qüestions que es van tractar, per la qual cosa pregunta si se'ls donarà resposta en breu. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles expone que la asociación de inquilinos de AUMSA se reunió con la gerente de la sociedad el pasado 4 de julio, reunión en la que se marcaron determinadas cuestiones a desarrollar, y a día de hoy no han recibido respuesta a las cuestiones que se trataron, por lo que pregunta si se les va a dar respuesta en breve.</i></p>	

El Sr. Giner respon que, com a President de la societat, ell es reunirà personalment amb ells en els pròxims dies, possiblement després de la celebració de la sessió plenària.

34	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
<p>ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles indica que en un edifici en Safranar, concretament al carrer José Roca i Coll 1, els veïns van demanar la paralització de les obres i van presentar un informe el mes de juliol justificatiu de la il·legalitat d'estes, per la qual cosa prega que s'agilitze la resposta i es tramite l'expedient de restauració amb la màxima diligència. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles indica que en un edificio en Safranar, concretamente en la calle José Roca y Coll 1, los vecinos pidieron la paralización de las obras y presentaron un informe en el mes de julio justificativo de la ilegalidad de las mismas, por lo que ruega que se agilice la respuesta y se tramite el expediente de restauración con la máxima diligencia.</i></p>	

Respon el Sr. Giner que s'informarà sobre aquest tema i adoptarà les mesures oportunes.

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les onze hores i vint 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	24/10/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289