



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 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 23 DE OCTUBRE 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-dos minuts del dia vint-i-tres d'octubre 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, a qui substituïx el Sr. Jesús Carbonell Aguilar durant el debat del punt 10 de l'orde del dia, 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. José Gosálbez Payá, el Sr. Juan Manuel Badenas Carpio 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.

PENDIENTE
DE APROBAR

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 18 de setembre de 2024. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 18 de septiembre de 2024.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 18 de setembre 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 / <i>RESULTADO</i> : QUEDAR ASSABENTAT / <i>QUEDAR ENTERADO</i>
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03001-2024-000292-00	PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de juliol de 2024 pel qual s'aprova definitivament la "Correcció d'Errors de la Modificació Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló". <i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2024 por el que se aprueba definitivamente la "Corrección de Errores de la Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló".</i>	

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

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Como consecuencia de la remodelación propuesta por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte relativa a los espacios colindantes al Museo de Bellas Artes "San Pío V", la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de 21 de julio de 2017, requirió al Servicio de Planeamiento para que iniciara los trámites oportunos para modificar el planeamiento vigente en la zona (PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló), planeamiento vigente en la zona que fue aprobado definitivamente por Resolución de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de 18 de mayo de 2016.

SEGUNDO.- Con tal motivo, por el Servicio de Planeamiento se elaboró la documentación técnica correspondiente. Esta documentación dispuso de informe ambiental y territorial estratégico favorable, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de octubre de 2018.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO.- En ese procedimiento ambiental se emitió un informe por parte del Servicio municipal de Jardinería de fecha 27/6/2018 donde se indicaba:

No existe inconveniente por parte del Servicio de Jardinería para acceder a la propuesta general planteada de modificación de planeamiento. No obstante, dada la existencia en la zona de los antiguos invernaderos de los Jardines del Real de un pozo de agua en explotación por parte del Servicio para el abastecimiento de los Jardines del Real, se estima se deberán redefinir los límites de la modificación propuesta a los efectos de mantener la referida instalación y sus elementos accesorios (grupo de bombeo, conducciones, etc) dentro de la superficie calificada como GEL-2/P-QL.

Dicho informe fue estimado, según consta en el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11/10/2018 cuando indica en el apartado “Valoración de la fase de consultas”:

- Respecto a lo informado por el Servicio de Jardinería respecto a la existencia en la zona de los antiguos invernaderos de los Jardines del Real de un pozo de agua en explotación por parte de dicho Servicio para el abastecimiento de los Jardines del Real proponiendo la redelimitación del documento de Modificación puntual, al objeto de incluir la instalación y sus elementos accesorios dentro de la superficie calificada como GEL-2/P-QL, esta observación debe ser recogida en el borrador de la modificación puntual que se someta a exposición pública en la fase urbanística, debiendo continuar con la misma calificación que tiene actualmente que es la de GEL-2/P-QL.

Como consecuencia de ello, se incluyó esta subsanación en el plano de ordenación que junto con el resto de documentación técnica se expuso al público mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 31 de octubre de 2018.

CUARTO.- Tras diversas vicisitudes en la tramitación, entre otras la corrección de errores en los planos dado que la línea del perímetro de la Modificación que no coincidía con el perímetro de la zona grafiado por cuestiones cartográficas, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25 de junio de 2020, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual del PEP-EBIC nº 8 (modificación de la calificación de la parcela del Museo de Bellas Artes San Pío V y Parque de Viveros), y remitió la documentación a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos de su aprobación definitiva.

En la documentación técnica que fue objeto de aprobación provisional, en el plano de ordenación O-1, ya no aparecía la delimitación propuesta en la exposición pública como consecuencia del informe del Servicio Municipal de Jardinería, que fué expuesto al público y que en ningún momento fue objeto de cambio posterior alguno ya que el citado informe nunca fue modificado ni anulado.

QUINTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 22 de junio de 2022, acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PEP-EBIC nº 8 (modificación de la calificación de la parcela del Museo de Bellas Artes San Pío V y Parque de Viveros), siendo inscrita la modificación de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) el 22/09/22 con el número de registro 46250-4031.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEXTO.- En el BOP nº 196, de 11/10/22, se publicó el acuerdo de aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló, junto con sus normas urbanísticas.

SÉPTIMO.- La circunstancia indicada de la utilización de un plano que no fue el que se expuso al público ha hecho que se arrastrase ese error en la delimitación del ámbito hasta la documentación aprobada definitivamente, reiterándose esta circunstancia en la solicitud de informe efectuada por el Servicio de Obras e Infraestructura, el 19 de junio de junio de 2024, respecto del oficio presentado por la Subdirección General de Obras de la Secretaría de Estado de Cultura el 14 de junio de 2024 (RGE: I-00190-2024-025829), relativo al proyecto básico de las obras de ordenación y urbanización del entorno del Museo de Bellas Artes de Valencia (expediente: E-03301-2018-000027-00) en el que ponen de manifiesto la existencia de un error material en la documentación gráfica del documento urbanístico de la Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló.

OCTAVO.- Por ello, mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 21 de junio de 2024 se inició expediente de corrección del error indicado en los planos de ordenación (Plano O-1 “Planeamiento Modificado. Ordenación Estructural”, Plano O-2 “Planeamiento Modificado. Régimen Urbanístico. Ordenación pormenorizada” y Plano O-3 “Planeamiento Modificado. Infraestructura Verde. Ordenación pormenorizada”) donde se incorporó la subsanación del error detectado.

NOVENO.- El 21 de junio de 2024, por la Oficina Técnica de Planeamiento se presentó el documento de “Corrección de Errores de la Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló”.

DÉCIMO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28/06/24, acordó apreciar la existencia del error material o de hecho descrito en párrafos anteriores, padecido en el documento de la “Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló”, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 22 de junio de 2022, aprobando provisionalmente el documento redactado por el Servicio de Planeamiento denominado “Corrección de Errores de la Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló”, y acordando la remisión de las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, interesando la aprobación definitiva del indicado documento de corrección de errores, remitiéndose toda la documentación a la administración autonómica el 02/07/24.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024 4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



UNDÉCIMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 10 de julio de 2024, aprobó definitivamente la “Corrección de Errores de la Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló”, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (en adelante, RAIP) con el núm. 46250-4031, y publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de València núm. 180 de 17 de septiembre de 2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El asunto en cuestión se refiere a la existencia de un error material o de hecho de acuerdo con lo establecido en el artículo 109.2 de la Ley 39/3015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

“2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”

Teniendo en cuenta jurisprudencia constante, y entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 15 de febrero de 2006 (RJ 2006/1754), de 18 de junio de 2001 (RJ 2001/9512) y de 11 de diciembre de 1993 (RJ 1993/10065), en este caso los requisitos necesarios para que se considere que en este caso concurre un error material o de hecho, procediendo su rectificación.

Tal y como resulta de los indicado, en este caso se trata de un error en el trazado de una línea por las circunstancias explicadas dentro del procedimiento de aprobación del plan. Este error, que se evidencia teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte, es patente y claro, sin que sea necesario acudir a la interpretación de una norma para su consideración; no da lugar a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos; ni produce una alteración fundamental en el sentido del acto; y no supone la anulación o revocación del acto administrativo.

SEGUNDO.- 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:

ÚNICO. Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2024 por el que se aprueba definitivamente la “Corrección de Errores de la Modificación Puntual del PEP-EBIC 8-Museu de Belles Arts San Pius Vé-Palau de Justícia-Església i Convent

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



de Sant Domènec-Monestir del Temple-Ex Convent del Carme i Església de la Santa Creu-Torres dels Serrans i Palau dels Comtes de Cervelló”, inscrita en el RAIP con el núm. 46250-4031, habiéndose publicado el indicado acuerdo de aprobación definitiva en el BOP de València núm. 180 de 17 de septiembre de 2024.”

INTERVENCIONS

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

3	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2019-000295-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / ASUNTO: Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de juliol de 2024 pel qual s'aprova definitivament el Pla de Reforma Interior "Ramón Porta Carrasco". <i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2024 por el que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior "Ramón Porta Carrasco".</i>		

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

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 1 de octubre de 2019, la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística del Servicio de Planeamiento emitió un informe sobre la existencia de un vacío urbano en un espacio adyacente al antiguo complejo hospitalario de La Fe, en concreto entre las calles Padre Ferris, Joaquín Ballester, Ricardo Micó y la plaza Poeta Salvador Rueda de València, espacio reservado en un principio para su destino a zona verde y usos dotacionales que jamás llegó a ejecutarse y ha venido siendo utilizado de forma habitual como aparcamiento en superficie.

Una vez trasladadas las instalaciones sanitarias principales a la zona sur de la ciudad carecía de sentido la utilización de esta bolsa de suelo como aparcamiento en superficie, originándose un vacío urbano inacabado resultando necesaria su integración con el resto de suelo urbano consolidado; así, mediante moción de la Concejal delegada de Planificación y Gestión Urbana de 3 de octubre de 2019, se dispuso que se efectuara a través del portal web una consulta previa tras lo que se debería iniciarse el procedimiento de aprobación del nuevo instrumento de planeamiento.

SEGUNDO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de julio de 2021, se admitió a trámite la documentación elaborada por el Servicio de Planeamiento relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al Plan de Reforma Interior Ramón Porta Carrasco para la manzana delimitada por las calles Padre Ferris, Joaquín Ballester, Ricardo Micó y la plaza Poeta Salvador Rueda de València, acompañada del Documento Inicial Estratégico, Borrador del Plan, así como documentación anexa a los mismos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO.- Tras los trámites pertinentes, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de octubre de 2021, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Plan de Reforma Interior Ramón Porta Carrasco, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 2.b, que prevé la modificación del planeamiento vigente introduciendo edificabilidad privada de tipología EDA.

CUARTO.- Una vez superada la fase ambiental, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 1 de julio de 2022 se acordó iniciar el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el Plan de Reforma Interior Ramón Porta Carrasco y someterlo a información pública durante un plazo de 45 días hábiles. El anuncio de información pública se publicó en el DOGV el 12 de julio de 2022 publicándose ese mismo día en el periódico Las Provincias, presentándose dos alegaciones en el trámite de información pública que fueron resueltas en la adopción del acuerdo de aprobación provisional del instrumento de planeamiento.

QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27/04/23, acordó la aprobación provisional del Plan de Reforma Interior Ramón Porta Carrasco para la manzana delimitada por las calles Padre Ferris, Joaquín Ballester, Ricardo Micó y la plaza Poeta Salvador Rueda de València, que se aprobó definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 10/07/24, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas en el DOGV nº 179 de 16/09/24.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 44 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), en cuanto al reparto competencial para la aprobación de planes, indica en el apartado 6 que los Ayuntamientos son competentes para la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, si bien y por cuanto el presente documento modifica la ordenación estructural al incluir una reserva de jardín de la red primaria constitutiva del suplemento de parque público, la aprobación definitiva correspondió a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medioambiente y paisaje, en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 c) del mismo artículo 44.

SEGUNDO.- 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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024 7

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ÚNICO. Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2024 por el que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior "Ramón Porta Carrasco", cuyo ámbito físico comprende la manzana delimitada por las calles Padre Ferris, Joaquín Ballester, Ricardo Micó y la plaza Poeta Salvador Rueda de València, habiéndose publicado el indicado acuerdo de aprobación definitiva en le BOP de València núm. 179 de 16 de septiembre de 2024."

INTERVENCIONS

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

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000250-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa desestimar los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 28 de mayo de 2024, por el que suspendió la tramitación y otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia. <i>Propone desestimar los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia 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 para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia.</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 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.- Contra dicho acuerdo se han presentado los siguientes recursos de reposición, a lo que daremos el mismo tratamiento a la vista de práctica identidad de contenido:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024 8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



a) Alejandro Rozas Marzo en nombre y representación de la mercantil ZP5 ROOMS, SL, con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162282.

b) Francisco José Rozas Fuster en nombre propio y en representación de la mercantil INDESIN, SL con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro 00118 2024 162301.

c) Aritz Pagett Herrero en nombre y representación de la mercantil IVARDIS SL con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162687.

d) Fernando María Martín Marquiegui en nombre y representación de Daniel Rubio Moreno con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162801.

e) Fernando María Martín Marquiegui en nombre y representación de la mercantil Flipwise Capital SL con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162803.

f) Fernando María Martín Marquiegui, en nombre y representación de la mercantil Primado Reig 145 SL, con fecha de 28 de junio de 2024 y números de registro I 00118 2024 162810 y I 00118 2024 162811.

g) Fernando María Martín Marquiegui, en nombre y representación de la mercantil Spacious 2024 SL, con fecha 29 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162990.

h) Joaquín Ruiz San Pascual con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00107 2024 002524.

i) Rafael Vicente Navarro Mestre, con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162190 y I 00118 2024 162328.

j) Rafael Vicente Navarro Mestre, en nombre y representación de Carmelo Javier Aguado Simó, con fecha de 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162328.

k) Sergio Navalón Aparicio, con fecha de 28 de junio de 2024, y números de registro I 00118 2024 162242 y I 00118 2024 162337.

l) Víctor Manuel Nadales con fecha de 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162384.

m) Andrii Sakhopianov, en nombre y representación de Legacy Innovation Investments, SL, con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162506.

n) Carlos Celedonio Frejo Selles, en nombre y representación de Beeflats Holidays, SL, con fecha 28 de junio de 2024, y número de registro I 00118 2024 162238.

ñ) Javier Ruiz Navarro, con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163003.

o) Javier Ruiz Navarro, en nombre y representación de Antonio Ramírez Pérez, con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163004.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024 9

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



p) Javier Ruiz Navarro, en nombre y representación de Apartamentos Palma, SL con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163005.

q) Silvia Pizarro Ruiz, en nombre y representación de Pivote Arquitectura, SL con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163124.

r) Silvia Pizarro Ruiz, en nombre y representación de Encarna Navarro Martínez, con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163130.

s) Eduardo Fernández Alonso en nombre y representación de Promociones Elukia S. L. U., con fecha de 1 de julio de 2024 y número de registro I 00118 2024 164183.

t) Francisco Javier de la Torre Vera, en nombre y representación de Darío Gabriel Zampieri Pardo, con fecha de 1 de julio de 2024 y número de registro I 00118 2024 164189.

u) Florencio Molina Molina con fecha de 28 de junio de 2024 y registro REGAGE24e00048377130.

v) Fernando Oscar Argüelles, en nombre y representación de la mercantil “Tu Barrio Café S.L.”, con fecha 1 de julio de 2024, y número de registro I 00118 2024 162991.

CUARTO.- En los mencionados recursos se solicita la anulación del acuerdo plenario 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, por los motivos que a continuación se analizan y que fundamentalmente consisten en la falta de motivación del acuerdo plenario, incurrir en vicio de nulidad radical por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, desproporcionalidad en la medida adoptada, incoherencia respecto de su aplicación territorial, no responder a una modificación de planeamiento y tener carácter retroactivo.

QUINTO.- Así mismo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 117.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los indicados recursos se solicita la suspensión de la ejecución del acto recurrido, que fue desestimada por acuerdo plenario de 23 de julio de 2024.

SEXTO.- Consta en el expediente informe de la Asesoría Jurídica Municipal de 10/09/24.

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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“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.*
- 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.*

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 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.”

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LOS MOTIVOS DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN INTERPUESTOS.

I.- Como ya se indicó en el antecedente de hecho cuarto, pasamos a analizar los motivos por lo que se interpone recurso de reposición contra el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 conjuntamente.

II.- Los motivos en los que se fundamentan los recursos de reposición son los siguientes:

A) La insuficiente motivación del acto recurrido.

Alegan la insuficiente motivación del acto recurrido, cuestionando las razones de interés general en las que se fundamenta la suspensión respecto de las plantas bajas de uso turístico y los barrios en los que no existe presión turística.

Se hace referencia a la STS n.º 898/2022, de 30 de junio, citada en el propio acuerdo plenario, que abordó la cuestión relativa al respeto a los principios de la garantía de la unidad de mercado en relación con la aplicación de la legislación urbanística en materia de suspensión cautelar del otorgamiento de licencias, señalando que los informes y estudios previos no proporcionan datos cuantitativos que respalden la suspensión y que las generalizaciones utilizadas carecen de un sustento empírico sólido, por lo que no queda acreditado que el incremento de los usos terciario-hoteleros esté provocando un incremento paralelo del precio del alquiler residencial, ni que contribuyan significativamente a problemas urbanos como la saturación de infraestructuras públicas o la gentrificación, ni que la proliferación de bajos turísticos provoque una pérdida de edificabilidad residencial, afecten a los estándares dotacionales o suponga pérdida de tejido comercial.

También cuestionan el ámbito de la suspensión, manifestando que se han incluido barrios que el propio Ayuntamiento menciona como de *“escasa incidencia de la vivienda turística.”*

Al hilo de lo dicho, como acabamos de señalar, el propio acuerdo plenario de suspensión de licencias, en su fundamento de derecho sexto (y pese a que el presente acuerdo de suspensión no esté vinculado a una modificación o revisión de una ordenanza municipal, sino de la regulación de un uso urbanístico contenida en las Normas Urbanísticas del PGOU), hace referencia expresa a la STS n.º 898/2022, de 30 de junio anteriormente citada, y precisamente se hace para demostrar que se cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 5 de Ley 20/2013, de 9 de diciembre de garantía de la unidad de mercado, por lo que nos remitimos a la profusa motivación contenida en el acuerdo plenario recurrido con el objeto de evitar reiteraciones innecesarias.

No obstante, de lo señalado 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.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En este sentido, tal y como se pone de manifiesto en los estudios e informes que han servido de base para justificar la suspensión, 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.

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 denominada “gentrificación turística”, consistente en el desplazamiento paulatino de la población residente, y dificultando enormemente el acceso de los jóvenes al mercado residencial.

Los datos son evidentes: estadísticamente, como se indica en fundamento jurídico segundo del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, *“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.”*

Por lo que respecta a la falta de justificación de que los bajos turísticos supongan una pérdida de tejido comercial, con independencia de lo señalado en los estudios e informes anteriormente señalados, resulta evidente que si una planta baja se destina a un uso turístico resulta imposible que se destine simultáneamente a un uso comercial minorista, y los bajos comerciales que mantienen este uso reorientan su actividad a la prestación de servicios a los turistas, lo que afecta negativamente al tejido comercial tradicional o de barrio.

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.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 se efectúa 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.

Por último, y por lo que respecta a la extensión de la suspensión a barrios en los que el propio Ayuntamiento reconoce que hay “*escasa incidencia de la vivienda turística.*”, el propio acuerdo plenario justifica su inclusión al señalar que “*su exclusión de la suspensión se ha valorado como perjudicial para la adecuada consecución de los fines de interés general perseguidos, pues muy probablemente produciría un rápido efecto de mancha de aceite desde los barrios colindantes más saturados en los que sí operaría en todo caso la suspensión*”, como ya se constató en anteriores suspensiones de licencias (Ciutat Vella, Cabanyal-Canyamelar), que provocaron un inmediato desplazamiento de la presión de las viviendas turísticas hacia los barrios colindantes.

Todos estos estudios e informes que han servido de base y motivación para adoptar el acuerdo de suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros, no han sido desvirtuados por los recurrentes mediante la presentación de otros estudios.

En consecuencia, el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 objeto de recurso, se encuentra suficientemente motivado, por lo que procede la desestimación de esta alegación.

B) Sobre el objeto de la suspensión: inexistencia de futura modificación de la ordenación urbanística.

Tras realizar un análisis de la regulación que el TRLOTUP efectúa tanto de la ordenación estructural como de la pormenorizada, y descartar que nos encontremos ante una modificación de

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



la ordenación estructural, se alega que del estudio del artículo 35 del texto refundido “*puede deducirse que el acuerdo que ahora se recurre pretende acogerse a lo establecido en el apartado 1.d) del citado precepto, en cuanto hace referencia a la regulación detallada de los usos del suelo en cada subzona.*”, añadiendo que “*en el apartado 3 del artículo 35, al referirse a las ordenanzas municipales de policía de edificación, se establece que con estas se puede regular, entre otros, “las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble”, lo que nos permite concluir que realmente la cuestión que intenta abordarse con la suspensión de autorizaciones puede resolverse mediante una ordenanza.*”

Con independencia de que en el propio acuerdo plenario de 28 de mayo se indica de forma explícita que “*..el presente acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias no está vinculado a una modificación o revisión de una ordenanza municipal, sino de la regulación de un uso urbanístico contenida en las normas urbanísticas del PGOU..*”, veamos cuál es el tenor literal del artículo 35.3 del TRLOTUP:

“*Las ordenanzas municipales de policía de la edificación regularán los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitivas de la edificabilidad o el destino del suelo.*”

También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble, la implementación de las instalaciones y obras necesarias para reducir el consumo de energía primaria no renovable, así como aquellas que favorezcan el confort térmico del inmueble. Entre estas se admite la regulación mediante ordenanza de las obras necesarias para la mejora de la accesibilidad, el aislamiento térmico del inmueble, así como la instalación de nuevos espacios exteriores que favorezcan el soleamiento y aireación del inmueble.”.

Así pues, la labor de las ordenanzas municipales de policía de la edificación se limita a aspectos morfológicos u ornamentales de las construcciones y, por lo que ahora importa, a regular las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble en términos compatibles con el planeamiento.

En el asunto que nos ocupa la suspensión de licencias no se acuerda para regular una actividad, sino un uso urbanístico establecido en las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, por lo que el único procedimiento adecuado para hacerlo es una modificación de las citada Normas, es decir, una modificación de planeamiento.

En consecuencia, no puede prosperar la alegación.

C) Infracción del acuerdo impugnado en relación con los efectos retroactivos que confiere la suspensión y los requisitos que se exigen para la no aplicación retroactiva.

Se denuncia la incorrecta aplicación del artículo 238 del TRLOTUP por cuanto dicho artículo regula supuestos en los que se ha producido una modificación de planeamiento, no una suspensión cautelar de licencias, debiéndose haber aplicado la suspensión únicamente para las solicitudes formuladas a partir de la publicación del acuerdo.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Continúan señalando que la suspensión tiene una suerte de efecto retroactivo respecto de aquellas licencias solicitadas con anterioridad a la misma pero respecto de las que no ha transcurrido el plazo de que dispone la Administración para resolver, no siendo ajustada a derecho ya que supone una retroactividad no permitida por el art. 238 TRLOTUP, que está pensando en otro supuesto.

También afirman que la exigencia para no verse afectado por la suspensión de que las solicitudes de licencia cuenten con la documentación legalmente exigible y haya transcurrido el plazo de que dispone el Ayuntamiento para resolver no es conforme a derecho, pues no es esto lo que dice el artículo 238 del TRLOTP, el cual en ningún momento impone el requisito de contar con la documentación legalmente exigible, puesto que siempre es factible que existan documentos que subsanar.

En este sentido, en el fundamento de derecho sexto del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024, se indica que:

“Desde el punto de vista temporal, la suspensión no afectará a 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.

Tampoco afectará la presente suspensión 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 València 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,

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 otra parte, argumentar que la exigencia de que las solicitudes de licencia cuenten con la documentación legalmente exigible y haya transcurrido el plazo de que dispone el Ayuntamiento para resolver resulte contraria al artículo 238 del TRLOTP, parece ignorar el apartado tercero de dicho artículo que señala que:

“El procedimiento para la concesión de licencia se entenderá iniciado con la presentación de la solicitud por parte del interesado. Dicha solicitud debe ir acompañada de un proyecto técnico y de los demás documentos indispensables para dotar de contenido la resolución, salvo que el ciudadano opte por la opción prevista en el art. 239.3 de esta Ley, en cuyo caso la solicitud deberá ir acompañada del proyecto y del certificado de conformidad de Entidad Colaboradora de la Administración inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de Verificación y Control de actuaciones urbanísticas de la Generalitat Valenciana (ECUV).”, por lo que si no se cumple con estas exigencias, no puede entenderse iniciado el procedimiento para la concesión de licencia.

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, este motivo de recurso no puede prosperar.

D) Nulidad del acuerdo de suspensión de licencias por tratarse de un acto dictado de plano sin seguir procedimiento alguno.

Los recurrentes, consideran que el Ayuntamiento de Valencia ha adoptado el acuerdo de suspensión de licencias sin atenerse a ningún procedimiento y, sobre todo, sin respetar determinadas garantías de procedimiento administrativo reguladas en la LPAC siendo contraria al ordenamiento jurídico por lo que debe comportar la nulidad del acto en virtud de lo dispuesto en el art. 47.1.e) de dicha Ley.

Afirman que el citado acuerdo resulta nulo de pleno derecho en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.1.e) de dicha Ley, motivo por el que solicitan la suspensión del acto recurrido en virtud de lo dispuesto en su artículo 117.2.

Consideran que se ha vulnerado la LPAC por los siguientes motivos:

a) No se ha seguido lo dispuesto en sus artículos 82 respecto del trámite de audiencia.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



b) Se ha vulnerado lo dispuesto en el art. 83 LPAC relativo al trámite de información pública.

En su defensa se citan varias sentencias del Tribunal Constitucional relativas al debido respeto de las reglas procedimentales establecidas en la legislación estatal, así como algunas otras sentencias que poca relación guardan con el fondo del asunto.

También se denuncia la infracción de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la LPAC al considerar que únicamente los procedimientos citados en su apartado segundo pueden regirse por su normativa específica al constituir “*numerus clausus*”, señalando que pese a que el TRLOTUP guarda un cierto silencio sobre el procedimiento que debe seguirse para la adopción de un acuerdo de suspensión de licencias, ello no significa en ningún caso que suponga un régimen especial que excepciona las normas sobre procedimiento administrativo previstas en la LPAC.

Dispone la Disposición Adicional Primera de la LPAC que:

“1. Los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales.”, para en su apartado segundo establecer determinadas actuaciones y procedimientos que se regirán por su normativa específica y supletoriamente por lo dispuesto en dicha Ley.

En primer lugar cabe señalar que los recurrentes efectúan una interpretación muy particular de la Disposición Adicional Primera de la LPAC, ya que esta en ningún momento señala que solo pueden regirse por su legislación específica los procedimientos enumerados en su apartado segundo al constituir “*numerus clausus*” y el resto de procedimientos no.

Lo que señala dicha disposición es que, en todo caso, estas actuaciones y procedimientos se regirán por su legislación específica y supletoriamente por dicha Ley, no que no puedan existir otros procedimientos específicos, como es la medida cautelar de suspensión del otorgamiento de licencias, regulada en una normativa sectorial como es el TRLOTUP, concretamente en los artículos 68 y 69.

Pero con independencia de discusiones innecesarias, no debe perderse de vista que no nos encontramos ante un procedimiento administrativo al uso, sino ante la adopción de una medida cautelar de naturaleza preventiva y que tiene por objeto impedir con garantías de éxito que en poco tiempo se consolidan numerosas situaciones de derecho contrarias a la ordenación urbanística que finalmente se apruebe, habiéndose seguido escrupulosamente el régimen competencial y procedimental establecido en el artículo 68 del TRLOTUP, que exige que tras la adopción del acuerdo por el Pleno se produzca su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, no resultando necesario trámite adicional alguno.

Dicho precepto no exige la realización de previos trámites de audiencia ni de información pública, que evidentemente provocarían un efecto llamada que privaría de toda eficacia a la medida cautelar, que de esta forma no podría cumplir la finalidad que le es propia.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En consecuencia, no puede prosperar esta alegación por no incurrir el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 en causa alguna de nulidad de pleno derecho, no habiéndose prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido ni tampoco de ningún trámite esencial.

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 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 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.-Desestimar los recursos de reposición interpuestos por Alejandro Rozas Marzo en nombre y representación de la mercantil ZP5 ROOMS, SL, con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162282, Francisco José Rozas Fuster en nombre propio y en representación de la mercantil INDESIN, SL con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro 00118 2024 162301, Aritz Pagett Herrero en nombre y representación de la mercantil IVARDIS SL con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162687, Fernando María Martín Marquiegui en nombre y representación de Daniel Rubio Moreno con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162801, Fernando María Martín Marquiegui en nombre y representación de la mercantil Flipwise Capital SL con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162803, Fernando María Martín Marquiegui, en nombre y representación de la mercantil Primado Reig 145 SL, con fecha de 28 de junio de 2024 y números de registro I 00118 2024 162810 y I 00118 2024 162811, Fernando María Martín Marquiegui, en nombre y representación de la mercantil Spacious 2024 SL, con fecha 29 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162990, Joaquín Ruiz San Pascual con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00107 2024 002524, Rafael Vicente Navarro Mestre, con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162190 y I 00118 2024 162328, Rafael Vicente Navarro Mestre, en nombre y representación de Carmelo Javier Aguado Simó, con fecha de 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162328, Sergio Navalón Aparicio, con fecha de 28 de junio de 2024, y números de registro I 00118 2024 162242 y I

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



00118 2024 162337, Víctor Manuel Nadales con fecha de 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162384, Andrii Sakhipianov, en nombre y representación de Legacy Innovation Investments, SL, con fecha 28 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 162506, Carlos Celedonio Frejo Selles, en nombre y representación de Beeflats Holidays, SL, con fecha 28 de junio de 2024, y número de registro I 00118 2024 162238, Javier Ruiz Navarro, con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163003, Javier Ruiz Navarro, en nombre y representación de Antonio Ramírez Pérez, con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163004, Javier Ruiz Navarro, en nombre y representación de Apartamentos Palma, SL con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163005, Silvia Pizarro Ruiz, en nombre y representación de Pivote Arquitectura, SL con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163124, Silvia Pizarro Ruiz, en nombre y representación de Encarna Navarro Martínez, con fecha 30 de junio de 2024 y número de registro I 00118 2024 163130, Eduardo Fernández Alonso en nombre y representación de Promociones Elukia S. L. U., con fecha de 1 de julio de 2024 y número de registro I 00118 2024 164183, Francisco Javier de la Torre Vera, en nombre y representación de Darío Gabriel Zampieri Pardo, con fecha de 1 de julio de 2024 y número de registro I 00118 2024 164189, Florencio Molina Molina con fecha de 28 de junio de 2024 y registro REGAGE24e00048377130, Fernando Oscar Argüelles, en nombre y representación de la mercantil “Tu Barrio Café S.L.”, con fecha 1 de julio de 2024, y número de registro I 00118 2024 162991, mediante lo que suspendió la tramitación y otorgamiento de licencias de edificación para la para determinados ámbitos de la ciudad de Valencia, al objeto 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 presente acuerdo a los interesados."

5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000031-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla Especial de l'Eixample Russafa-Sud Gran Via (PEP-2) relativa a les condicions de la parcel·la IES San Vicent Ferrer. <i>Propone aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial del Ensanche de Ruzafa-Sur GranVía (PEP-2) relativa a las condiciones de la parcela IES San Vicente Ferrer.</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. En fecha 7 de febrero de 2023, por el Servicio de Infraestructuras Educativas de la entonces Conselleria de Educación, Cultura y Deporte se presentó documentación relativa a la Modificación Puntual PEP-2 Ensanche Russafa Sud (condiciones parcela IES San Vicente Ferrer), y mediante informe del Servicio de Planeamiento de fecha 09/02/23 se indicó la necesidad de subsanar la citada documentación con los siguientes aspectos:

- Incorporar Plano de información –serie C u ordenación pormenorizada- del PEP2, dado que va a ser este plano el que tenga que modificarse.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Incorporar Plano de ordenación. Plano modificado de la serie C –ordenación pormenorizada- del PEP-2 donde se grafien las condiciones del centro –% de ocupación, alturas y alineaciones en su caso-.
- Incorporar Estudio de Integración Paisajística donde se establezca la inserción de los nuevos volúmenes en la ciudad actual y su incidencia en la percepción visual de los mismos.
- Incorporar Informe sobre el cambio climático.

SEGUNDO. En fecha 19/04/23 se presenta nueva documentación complementaria por parte del Servicio de Infraestructuras Educativas de la entonces Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

TERCERO. El Servicio de Planeamiento, en su informe de 23/05/23, entiende subsanada la documentación, proponiendo la admisión a trámite, indicando que la documentación presentada es susceptible de iniciar la tramitación de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.

CUARTO. Mediante moción de la concejala de Planificación y Gestión Urbana de 23/05/23, se ordena el inicio del procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de junio de 2023, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental de la Modificación Puntual PEP-2 Ensanche Russafa Sud (condiciones parcela IES San Vicente Ferrer), y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

SEXTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 28 de julio de 2023, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del Plan Especial de Protección 'PEP-2 Ensanche Russafa Sud (condiciones parcela IES San Vicente Ferrer)', instada por la entonces Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del informe ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del citado informe.

SÉPTIMO. El 11/01/24, la Dirección General de Infraestructuras Educativas de la actual Conselleria de Educación, Universidades y Empleo presenta documentación para iniciar el procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento, documentación informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 24/01/24.

OCTAVO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de junio 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 PEP-2 Ensanche Russafa Sud (condiciones parcela IES San Vicente Ferrer), instado por la entonces Conselleria de

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Educación, Cultura y Deporte (actualmente Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo), publicándose el anuncio de información pública en el DOGV nº 9798 de 28/02/24 y en el Diario Las Provincias de 29/07/24, sin que durante el periodo de exposición pública se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 01/10/24.

NOVENO.- Por el Servicio de Infraestructuras Educativas, en fecha 19 de junio de 2024, se remitió documentación técnica relativa a la Modificación Puntual del PEP-2 Ensanche Russafa Sud (condiciones parcela IES San Vicente Ferrer), que incluía:

- Adenda III (bis) que sustituye a la Adenda III de la documentación inicial.
- Plano de ordenación pormenorizada donde se grafían los límites máximos de las alineaciones de edificaciones y el número máximo de alturas.

DÉCIMO.- En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Licencias Urbanísticas, de 12/03/24, que señala lo siguiente:

...” Procede por parte del Servicio de Planeamiento clarificar los siguientes apartados en la Modificación puntual que se tramita a los efectos de la concesión de la ulterior licencia de obras y título habilitante para el desarrollo de centro docente en la citada ubicación por parte de este Servicio de Licencias:

Apartado 1) Deberá indicar si la Modificación Puntual se debe ajustar a lo preceptuado en los artículos 6.75 y 6.76, apartado 1) en relación con el artículo 6.70 de las NNUU del PGOU de Valencia, tal y como se indica en el cuerpo de este informe, o bien se debe ajustar a lo preceptuado en el artículo 6.76.3 e) y d) indicado anteriormente.

Apartado 2) En el caso de que sea de aplicación lo preceptuado en el artículo 6.76.3 e) y d) indicado anteriormente, se deberán disponer datos numéricos exactos de las magnitudes a cumplir por parte de la futura edificación. Se deberán desarrollar todos los apartados descritos en dicho artículo (coeficiente de edificabilidad concreto, porcentaje de ocupación concreto, no dependiente del programa edificatorio, etc).

Con respecto al número de plantas, no se entiende que significa 5 + INS, dado que dicho parámetro sería 6 plantas.

Por otro lado, se debe indicar en la Modificación Puntual que se tramita que se deben cumplir las NNUU del PEP-2, más concretamente el CAPITULO V, Normativa de aplicación para los Edificios no catalogados.

Deberá el programa educativo del centro ajustarse a las determinaciones vigentes del planeamiento, además de cumplir con lo previsto en:

- NNUU del PEP-2, Plan Especial del Ensanche de Ruzafa-Sur Gran Vía.
- NNUU del PGOU de Valencia.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Las medidas correctoras en materia de acústica que debieran incorporar en caso de ser necesario, también se ajustarán al planeamiento vigente. Con respecto a la normativa sectorial Decreto 14/2014 , por el que se prueba la normativa técnica en materia de reservas educativas (artículo 11), el cumplimiento de la misma la deberá justificar el promotor respecto a la Administración competente en dicha materia”.

- Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil de 08/05/24.

- Informe favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 22/05/24.

El 13/02/24 se dio traslado del acuerdo de sometimiento a información pública y consultas del expediente a la Dirección General de Patrimonio Cultural, sin que ésta haya formalizado informe alguno.

UNDÉCIMO.- El 19 de junio de 2024, el Servicio de Infraestructuras Educativas remite documentación técnica consistente en la presentación de una Adenda III (bis) que sustituye a la Adenda III de la documentación inicial, y en un plano de ordenación pormenorizada donde se grafían los límites máximos de las alineaciones de edificaciones y el número máximo de alturas.

Respecto a la documentación presentada, el Servicio de Planeamiento emite informe el 05/07/24, cuyas consideraciones son las siguientes:

...” La Adenda III (bis) presentada incluye los parámetros urbanísticos de la parcela, concretados numéricamente, aspecto éste solicitado por el Servicio municipal de Licencias en su informe de fecha 12 de marzo de 2024. En concreto se incluyen coeficiente de ocupación y número máximo de plantas. Como consecuencia del plano de ordenación pormenorizada donde se grafían las profundidades edificables máximas y el número máximo de alturas se obtiene la edificabilidad máxima. La huella máxima edificable supone una superficie de 1.876 m2s. Al disponer la parcela de un número de alturas máximo de 6, la edificabilidad máxima permitida será de 11.256 m2t. Con estos parámetros y una vez subsanada la circunstancia requerida por el Servicio de Licencias, procede continuar con la tramitación del expediente”.

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

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 seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.”

Por lo tanto, en virtud del artículo 61.1 del TRLOTUP se inició el trámite del sometimiento a información pública de la Modificación Puntual PEP-2 Ensanche Russafa Sud (condiciones parcela IES San Vicente Ferrer), 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, incluida la Dirección General de Patrimonio Cultural en fecha 13/02/24, 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.

TERCERO.- El objeto de la Modificación Puntual no afecta a elementos de la ordenación estructural según consta en la propuesta presentada, y pretende acomodar las condiciones urbanísticas de la parcela a las necesidades educativas modificando el coeficiente de ocupación, el coeficiente de edificabilidad y el número de alturas máximo.

Así, la ocupación propuesta será superior al 50% y según las necesidades del programa edificatorio; las distancias a lindes o fachadas se proponen sin limitación alguna, al igual que ñas formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación. El número de plazas de aparcamiento será el que se determine en el programa de necesidades. Asimismo, podrá ejecutarse una planta más sobre las 5 máximas para la ubicación de instalaciones técnicas.

Los parámetros urbanísticos de la parcela de uso educativo que albergará un centro público son los necesarios para permitir desarrollar el programa de necesidades que corresponda al perfil del centro ampliado. La nueva edificación deberá permitir la ubicación de las pistas deportivas necesarias, por lo que la ocupación propuesta es libre, dejando sin efecto el apartado d) del artículo 6.76.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU por su incompatibilidad con el Real Decreto 132/2010 de 12 de febrero por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria y la Orden de 15 de mayo de 1992 de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia por la que se aprueba los programas de necesidades para la redacción de proyectos de construcción de centros de Educación Infantil, Educación Primaria, Educación Infantil y Primaria, Educación Secundaria Obligatoria y Educación Secundaria completa de titularidad de la Generalitat Valenciana.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La parcela donde se ubica el centro tiene una superficie según catastro de 3.712 m², se califica como Sistema Local Educativo Cultural EC por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y se encuentra dentro del ámbito del PEP-2 Plan Especial de Protección Ensanche Ruzafa Sur Gran Vía, no incluyéndose en el Catálogo de Protecciones del citado Plan Especial.

CUARTO.- Según el informe del Servicio de Planeamiento de 5 de julio de 2024, la documentación remitida por el Servicio de Infraestructuras Educativas el 19 de junio de 2024 atiende a los requerimientos efectuados por el Servicio de Licencias Urbanísticas en su informe de 12 de marzo de 2024, no teniendo, por tanto, carácter sustancial por lo que no ha sido necesario someter la documentación a un nuevo trámite de exposición pública.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 60.1 del TRLOTUP la falta de pronunciamiento de la conselleria competente en materia de cultura no constituye impedimento para continuar con la tramitación del procedimiento.

SEXTO.- Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento es competencia del Ayuntamiento Pleno, en virtud del artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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.

SÉPTIMO.- Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3^a, 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 del Ensanche de Ruzafa-Sur Gran Vía (PEP-2) relativa a las condiciones de la parcela IES San Vicente Ferrer, instada por la Conselleria de Educación, Cultura, Universidades y Empleo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y a las administraciones públicas, cuyas competencias sectoriales puedan resultar afectadas, así como 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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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 Serveici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

La Sra. Robles indica que es tracta d'un centre educatiu que té molta urgència a realitzar les obres de modernització de les seues instal·lacions, per la qual cosa sol·licita que es comuniqui l'acord ràpidament a la Conselleria d'Educació i se'ls inste a realitzar-les com més prompte millor.

Respon el Sr. Giner que esta mateixa setmana ha estat en contacte amb la Conselleria d'Educació en relació amb este expedient, i que l'acord li serà remés quan siga adoptat pel Ple.

6	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : QUEDAR ASSABENTAT / <i>QUEDAR ENTERADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03003-2020-000015-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 10 de juliol de 2024, pel qual s'aprova definitivament el Pla de Reforma Interior "Mestre Aguilar." <i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2024, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior "Maestro Aguilar."</i>		

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

"ANTECEDENTES DE HECHO

1.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 24 de octubre de 2023, acordó aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "Maestro Aguilar".

En el apartado segundo de la parte dispositiva del citado acuerdo se aprobó provisionalmente el Plan de Reforma Interior cuyo ámbito viene delimitado por las calles Maestro Aguilar, Poeta al Russafi, Francisco Sempere y plaza del Barón de Cortes, incluyendo la plaza Peris, las calles García y Platerías y parte de la calle dels Tomaso de València y remitirlo a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio el 14 de noviembre de 2023 para su aprobación definitiva.

La aprobación de Programa quedó sometida a la condición suspensiva de que el citado Plan de Reforma Interior fuera aprobado definitivamente por la Generalitat Valenciana y se produjera su entrada en vigor.

2.- El pasado 12 de julio de 2024 tuvo entrada en el Registro General (I 00110 2024 025325) acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València de fecha 10 de julio de 2024, por el que se acuerda "aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior "Maestro

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Aguilar” que modifica el Plan General de Ordenación Urbana de València” publicándose el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas en el BOP de Valencia núm. 180 de 17 de septiembre de 2024.

Por tanto, tras la aprobación definitiva y publicación del PRI, el acuerdo plenario de 24 de octubre de 2023 adquiere eficacia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE

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 el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP).

El artículo 44 del TRLOTUP, en cuanto al reparto competencial para la aprobación de planes, indica en el apartado 6 es competencia de los Ayuntamientos la formulación y tramitación de los planes de ámbito municipal, si bien en virtud del apartado 3 c) del mismo artículo, corresponde a la Consellería competente en materia de urbanismo, ordenación del territorio y paisaje aprobar definitivamente los planes que fijen o modifiquen la ordenación estructural sean municipales o mancomunados.

Puesto que el PRI objeto de este expediente, modifica la ordenación estructural al afectar al ámbito del NHT de Ruzafa, que es un BRL, la aprobación definitiva correspondió a la Consellería.

SEGUNDO.- INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

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.

Por lo expuesto, se someten las actuaciones a la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática a fin de que, si lo estima oportuno, eleve al Ayuntamiento Pleno la siguiente:

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

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

ÚNICA.- Quedar enterado del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València de 10 de julio de 2024, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Reforma Interior “Maestro Aguilar” que modifica el Plan General de Ordenación Urbana de València, habiéndose publicado el indicado acuerdo y el texto íntegro de sus Normas Urbanísticas en el

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



BOP de València núm. 180 de 17 de septiembre de 2024, por lo que adquiere eficacia el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 24 de octubre de 2023, que acordó aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución “Maestro Aguilar”.

INTERVENCIONS

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

7	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03003-2017-000019-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa prorrogar la vigència del Conveni Urbanístic de Col·laboració entre l'Ajuntament de València i Manet d'Inversions, S.L. per a la reordenació de terrenys a l'entorn del Molí de la Torre. <i>Propone prorrogar la vigencia del Convenio Urbanístico de Colaboración entre el Ayuntamiento de València y Manet de Inversiones, S.L. para la reordenación de terrenos en el entorno del Molí de la Torre.</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

I.- El 18 de febrero de 2021 se suscribe Convenio Urbanístico de Colaboración entre el Ayuntamiento de València y la mercantil “Manet de Inversiones, SL” para la reordenación de terrenos en el entorno del Molí de la Torre.

El objeto de este Convenio es contribuir a la puesta en valor del patrimonio cultural valenciano, garantizando la conservación del denominado Molino Arrocero o Molino de la Torre y la vivienda de su propietario Don Salvador Benlloch, mediante la reordenación urbanística de los terrenos integrados en la parcela catastral en la que se encuentra ubicado y de su entorno, por ser un inmueble de indudable valor etnológico y patrimonial, símbolo de la primera industrialización valenciana, ya que sus instalaciones siguen el modelo de casa-fábrica donde se distinguen dos zonas: la residencial o doméstica, donde se localizaba la casa de los propietarios, y la zona de producción.

Con esta reordenación urbanística se pretende calificar como BRL el conjunto edificatorio digno de protección, e independizarlo de nuevas construcciones que ahora se podrían ejecutar adosadas a la edificación, mejorando con ello la contemplación del mismo.

Asimismo se pretende la regularización de propiedades y obtención de la zona verde que se configure con la nueva ordenación con la finalidad de garantizar una adecuada percepción visual no sólo del inmueble objeto de protección sino que integre también el Molino colindante denominado Molí de Pala que también dispone de una chimenea industrial.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



II.- En ejecución de las previsiones del presente Convenio, el Ayuntamiento de València redacta la correspondiente modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU), cuyo objeto es, sin incrementar la edificabilidad actual de la manzana, realizar una nueva ordenación urbanística conjunta del ámbito delimitado por la Avenida Real de Madrid al oeste, calle Concepción Arenal al norte, calle Giménez y Costa al este y calle Juan Reus Parra al sur, permitiendo materializar la edificabilidad que se traslada dentro de la propia parcela del actual titular pero ubicarla independiente del edificio protegido

Además, la Modificación Puntual del PGOU incorpora la ficha como BRL tanto del Molino Arrocerero (o de la Torre) como del Molino de Pala, que incluirá las chimeneas que existen en cada uno de estos edificios tal y como se indicó en el acuerdo de aprobación definitiva del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la ciudad de València, por parte de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 20 de febrero de 2015, donde quedó pendiente de un análisis pormenorizado de la zona, que se realizará con esta Modificación Puntual del PGOU.

III.- El Ayuntamiento de Valencia inicia la tramitación de la citada modificación y realiza la evaluación ambiental sometiendo el documento a información pública mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 9 de julio de 2021.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de septiembre de 2021, se resuelve favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado y se concluye que la propuesta de la Modificación Puntual del PGOU para la reordenación urbanística de los terrenos en el entorno del Molí de la Torre e incorporación de las fichas de protección del Molí Arroser de la Torre y del Molí de la Pala en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, elaborada por el Servicio de Planeamiento, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

IV.- La fase urbanística de la modificación de planeamiento se inicia con el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de enero de 2022, publicado en el DOGV de 15 de febrero de 2022, por el que se dispone:

“Iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la modificación puntual del PGOU para la reordenación urbanística de los terrenos en el entorno del molino de la Torre e incorporación de las fichas de protección del molino arrocerero de la Torre y del molino de la Pala en el Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos de naturaleza urbana de València, elaborada por el Servicio de Planeamiento, y someterla a información pública durante un plazo de cuarenta y cinco días, mediante los correspondientes anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.”

Finalizado el periodo de información pública y una vez emitidos todos los informes por los Servicios competentes se elabora el documento susceptible de aprobación provisional y,

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



mediante Dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo, se solicita el informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Generalitat Valenciana. Existiendo reparos en el informe emitido es necesario subsanar las de deficiencias advertidas.

V- La mercantil “Manet de Inversiones, SL” pone de manifiesto su voluntad de que se prorrogue el Convenio suscrito mediante escrito de fecha 15 de octubre de 2024.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1º.-PRÓRROGA DEL CONVENIO

El artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en adelante LRJSP, prevé

“Los convenios a los que se refiere el apartado 1 del artículo anterior deberán incluir, al menos, las siguientes materias:

h) Plazo de vigencia del convenio teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

2º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.”

La cláusula quinta del Convenio relativa a la entrada en vigor y vigencia del Convenio “*El plazo de vigencia del Convenio será de cuatro años prorrogables por otros tantos de conformidad con lo dispuesto el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*”

Así pues los requisitos necesarios para la prórroga del Convenio son:

- Unanimidad entre las partes firmantes
- Que no haya finalizado el plazo de los cuatro años iniciales.

Es por lo expuesto que, será necesario dar trámite de audiencia de la presente propuesta a Manet Inversiones con la finalidad de que manifieste su anuencia a la prórroga propuesta y que el órgano competente adopte la decisión antes de la fecha fin de los cuatro años previstos en el Convenio, es decir, antes del 18 de febrero de 2025.

2º.-PROCEDIMIENTO Y ORGANO COMPETENTE

Nada dice la legislación sobre el procedimiento a seguir para prorrogar el Convenio suscrito, por lo que se entiende que adecuado seguir los mismos trámites establecidos para la aprobación. Al respecto la única prescripción que establece el artículo 50.2 de la LRJSP es la necesidad de informe de la Asesoría Jurídica Municipal, previsto asimismo por lo dispuesto en el

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



artículo 69.2b) del Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración Municipal del Ayuntamiento de València, el cual será solicitado de forma previa a elevar la propuesta al órgano competente para su aprobación.

Será preceptiva la emisión de informe previo de la Secretaría de conformidad con el artículo 3, apartado 3, letra d) -7 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, 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.

El órgano competente para la prórroga del Convenio será el mismo que tuvo la competencia para su aprobación, por lo que corresponde al Ayuntamiento-Pleno y se requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de conformidad con lo previsto en el artículo 123.1.i) en relación con el artículo 123.2 de la LRRL.

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.- Prorrogar la vigencia del Convenio Urbanístico de Colaboración entre el Ayuntamiento de València y “Manet de Inversiones, S.L.” para la reordenación de terrenos en el entorno del Molí de la Torre por cuatro años adicionales, de conformidad con el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEGUNDO.- Hacer constar la prórroga en el Registro de Convenios del Ayuntamiento de Valencia.”

INTERVENCIONS

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

8	RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO	
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>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre l'impuls dels programes de paisatge del Pla Verd i de la Biodiversitat de València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El Pla Verd i de la Biodiversitat Urbana, en vigor des de la seua aprovació al Ple de l'Ajuntament a l'abril del 2023, estableix tota una sèrie de mesures per renaturalitzar la ciutat i aconseguir l'objectiu d'11,49 metres quadrats de zones verdes per habitant. A més a més,

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



proposa un seguit de mesures per interconnectar les zones verdes i millorar el verd urbà als barris que ara s'hi troben amb menys superfície verda.

Per això, dins la Línia Estratègia 1 “Més i millor verd” proposa la redacció de diversos programes de paisatge, recollits a la Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, per aconseguir este objectiu. En concret, proposa la redacció dels programes de paisatge de 12 corredors de l'Horta per connectar els barris amb l'horta periurbana de la ciutat, dos corredors verds urbans, d'un corredor ecològic per connectar la infraestructura verda de la ciutat amb el Parc Natural de l'Albufera, així com un del barri de Natzaret i de la façana marítima nord (Cabanyal-Canyamelar i el Grau).

Segons l'acció 1.2 “Definició, integració i millora de la Xarxa Estructurant de la Infraestructura Verda”, *En l'anàlisi realitzada, s'ha identificat la necessitat d'incorporar a esta xarxa estructurant nous parcs i corredors verds que equilibren la falta de proximitat, milloren la connectivitat i equilibren la superfície verda per habitant. En esta xarxa, el prolífic component connector aspira a convertir les principals avingudes de la ciutat en bulevards i corredors verds, servint per a això l'adopció i reutilització del traçat viari. No obstant això, a causa de les diverses tipologies de vies i carrers de què disposa la ciutat, s'han establert uns paràmetres mínims que hauran de complir tots els connectors que formen part d'esta xarxa, com a corredors estructurants de la ciutat.*

Per això, des del Grup Municipal Compromís, proposem:

Impulsar al llarg del 2025 els programes de paisatge recollits a l'acció 1.2 “Definició, integració i millora de la Xarxa Estructurant de la Infraestructura Verda” del Pla Verd i de la Biodiversitat de València.”

DEBAT

El Sr. Giner indica que s'ha fet per la seua Delegació un esforç d'aprofundir en la moció presentada, sobretot per la Direcció General d'Urbanisme, que ha realitzat la següent anàlisi:

“Planteja la moció presentada pel Grup Municipal Compromís impulsar al llarg de 2025 els programes de paisatge arreglats en l'acció 1.2 “Definició, integració i millora de la Xarxa estructurant de la Infraestructura Verda” del Pla verd i de la Biodiversitat de València”.

El Pla Verd i de la Biodiversitat és un document estratègic, no vinculant i complex en el seu contingut i en la seua estructura i això porta al fet que el desenrotllament del mateix no sempre puga realitzar-se d'una forma immediata. Entenem que este és el cas dels programes de paisatge l'impuls del qual es proposa.

Abast del Pla

En el punt 1.3.2 sobre l'abast del pla es diu:

“el Pla Verd i de la Biodiversitat de València es concep com un document de caràcter eminentment estratègic; és a dir, que no disposa d'eficàcia normativa per a ordenar el territori ni genera un cos d'ordenances municipals per si mateix”.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Complexitat del pla.

Quant a la seua complexitat, per a entendre-la cal assenyalar el que es referix, per exemple, a l'acció 1.2 l'impuls de la qual se sol·licita. En el document de planificació, on queda arreplegada l'acció 1.2 es dividix en diversos epígrafs que, al seu torn, se subdividixen en altres epígrafs i així successivament.

El primer epígraf és el 3.1. intitulat "Propostes de plans de millora de la infraestructura verda i la biodiversitat urbana" el primer subepígraf de la qual és el 3.1.1. intitulat "Criteris generals"; el segon és el 3.1.2. intitulat "Objectius i línies estratègiques"; el tercer és el 3.1.3. intitulat: "Anàlisi CAME del catàleg d'accions i programes per a millorar els servicis ecosistèmics i sociambientals de la infraestructura verda, les zones verdes, l'arbratge viari i la biodiversitat urbana".

Dins d'este epígraf, està un subepígraf 3.1.3.1. intitulat "Proposta de plans i accions de millora d'Àrees d'Alt Valor Ecològic". Dins d'esta acció apareix l'Acció 1.1 Intitulada: "Definició, integració i millora de la Xarxa Metropolitana de la infraestructura verda dins de la LE.1. Més i Millor Verd"; que es remet al Pla Director d'Infraestructura Verda". En concret diu "es detallen de manera més exhaustiva en l'epígraf 3.1.5. Pla Director d'Infraestructura Verda:

proposta espacial d'infraestructura verda. A. Xarxa metropolitana (escala supramunicipal); i es representen gràficament en el Pla informatiu del Pla Director d'Infraestructura Verda".

Les actuacions suporta previstes d'esta acció 1.1 són les següents:

1. Programa de paisatge per a la renaturalització i posada en valor de les "portes d'accés a la ciutat", dignificant els accessos a la "València Verda".
2. Programa de paisatge per a la definició de les "portes a l'Horta", atés el conflicte amb el traçat viari de les rondes nord i sud.
3. Programa de paisatge per a la revitalització i la protecció efectiva de l'horta de la Punta. Proposta per a la creació d'un parc agrari.
4. Programa de paisatge per a l'estudi i implantació d'un corredor ecològic en el barranc del Poyo que connecte l'àrea agrícola de Faitanar i el nou cauce del Túria.
5. Programa de paisatge per a l'estudi i implantació d'un corredor ecològic en el barranc del Carraixet que connecte l'àrea agrícola del nord de la ciutat i el front marítim.
6. Programa de paisatge per a la renaturalització de la bifurcació entre el cauce antic i nou del Túria.
7. Programa de paisatge per a l'estudi detallat i la remediació ecològica de les àrees d'amortiment en el perímetre urbà.

Així mateix, dins de l'epígraf 3.1.3 hi ha un segon subepígraf, el 3.1.3.2. intitulat "Proposta de plans i accions de millora de Corredors Verds Urbans". Com en el cas anterior, les actuacions

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



proposades venen recollides en un conjunt d'accions que són explicades amb major detall en l'epígraf 3.1.5 referit al Pla Director d'Infraestructura Verda: proposta espacial d'infraestructura verda; i es representen gràficament en el Pla informatiu del Pla Director d'Infraestructura Verda.

1. L'anell verd interior definit per la muralla cristiana de Ciutat Vella.
2. Dotze Corredors de l'horta, que connectaran l'espai tradicionalment agrícola perimetral amb el traçat en anell de la muralla cristiana de Ciutat Vella.
3. Dos eixos urbans per ser grans avingudes les adreces de les quals modifiquen la trama del teixit urbà i connecten estratègicament punts especialment rellevants per a la infraestructura verda (eix Burjassot - Fonteta de Sant Luís; i eix jardins del Real - Barri del Cabanyal.)
4. El corredor verd del front Litoral, per a assegurar la connectivitat del front litoral cap a l'horta Sud i el Parc Natural de l'Albufera i cap als corredors marítics del nord.

Les actuacions suportes definides en l'Acció 1.2, són les següents:

1. Concurs d'Idees per a la creació de l'anell verd interior definit per la muralla cristiana de Ciutat Vella.
2. Programa de paisatge per al disseny dels corredors verds cap a l'horta.

Es definiran els traçats i característiques que han de complir els connectors del nucli urbà a l'horta protegida. Els corredors plantejats són els següents:

- Des de l'horta de Campanar, passant pel centre del poble històric.
- Des de l'horta de Faitanar, creuant el nou cauce del Túria i passant pel parc de l'Oest.
- Des de la Torre i els horts de Sociópolis, creuant el nou cauce del Túria i passant pel parc de la Rambleta.
- Des de Forn d'Alcedo, creuant el nou cauce del Túria i passant pel corredor València Sud i el parc Central.
- Des de l'horta de la Punta al centre històric.
- Des de la Marina passant per l'avinguda del port i connectant el jardí d'Ayora.
- Des de l'horta de Vera passant per Benimaclet, pels jardins del Real i pel jardí de Monforte.
- Des de Sant Llorenç, passant per la connexió amb Alborà i amb el parc d'Orriols.
- Des de l'horta de Poble Nou, passant pel Monestir de San Miguel dels Reis.
- Des de l'horta de Poble Nou, passant pel parc de Marxalenes.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Des de la connexió entre l'horta de Campanar i la de Poble Nou, passant pel parc de Benicalap.

- Des del parc de Capçalera, passant pel jardí del Botànic.

3. Programa de paisatge per al disseny dels “corredors urbans”. Es definiran els traçats i característiques dos eixos essencials que per la seua direcció modifiquen la trama del teixit urbà i connecten estratègicament punts especialment rellevants per a la infraestructura verda:

- Eix verd urbà entre Burjassot i la Fonteta de Sant Lluís.

- Eix verd urbà de l'avinguda Blasco Ibáñez al capdavant marítim.

Després està l'Acció 1.3 sobre la Xarxa Secundària de la infraestructura verda.

La complexitat radica en la remissió a un pla director al qual després ens referirem, que no se sap quina relació responen (coordinació, jerarquia, etc. té amb el Pla Verd, sembla un pla dins d'un pla que s'aproven en el mateix document i tràmit, difícil d'entendre). Les propostes es remeten en un enunciat a plans que després no apareixen en el desenrotllament que es referix a concursos d'idees i programes de paisatge i que tornen a aparéixer en descriure l'acció 3.1 com veurem a continuació. També s'aprecia una duplicitat d'àmbits d'alguna de les propostes entre l'acció 1.1 i l'acció 1.2.

Acció 3.1. Definició i creació dels principals accessos de la biodiversitat des de l'horta perifèrica i l'entorn natural a l'entorn urbà incidint en les àrees d'amortiment entre tots dos entorns. Xarxa Metropolitana del Pla Verd i de la Biodiversitat.

Esta acció pretén resoldre puntualment la ruptura generada per les infraestructures viàries en la connectivitat de l'horta amb la infraestructura verda urbana. Partint dels Plans Especials proposats en l'Acció 1.2., es planteja amb esta acció el desenrotllament de projectes concrets que resolguen problemàtiques puntuals en punts estratègics per a la connectivitat a través dels corredors de l'horta.

Les actuacions suport programades es mostren a continuació:

1. Concurs d'Idees per a la dignificació i renaturalització de les portes d'accés a la ciutat.

2. Concurs d'Idees per a la definició paisatgística de les portes de l'horta.

Acció 3.2 Increment de la connectivitat ecològica dels corredors definits en les accions 1.1, 1.2 i 1.3.

En esta acció es planteja un pla de millora que analitze els diferents corredors de la infraestructura verda de València i propose les actuacions necessàries per a garantir la seua funcionalitat com a connectors ecològics.

1. Pla de millora de la funcionalitat ecològica dels corredors de la infraestructura verda.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Segons estos apartats 3.1 i 3.2 resulta que l'acció 1.2 precisa de Plans Especials i que a partir d'estos es convoquen dos concursos d'idees, un per a la dignificació i renaturalització i un altre per a la definició paisatgística. Sembla que la lògica d'este plantejament porta al fet que després d'estos concursos d'idees es realitzaren els programes de paisatge.

Insuficiència del programa de paisatge i necessitat d'un instrument de planejament urbanístic.

Per no estendre'ns molt, perquè també caldria considerar que per a l'impuls dels programes de paisatge que es proposen haurien d'estar definides algunes de les propostes contingudes en les accions 2, 4 i la resta de la 1 i l'e, cal referir-se a l'epígraf 3.1.4 intitulat Pla Director d'Infraestructura Verda: Plans d'Acció.

Recordem que les accions 1.1; 1.2 i 1.3 estan directament relacionades amb este Pla Director d'Infraestructura Verda.

Què implica este pla d'infraestructura verda on s'arreplega l'acció 1.2 que al seu torn arreplega determinats programes de paisatge? Vegem algunes de les implicacions que transcendixen el contingut propi d'un programa de paisatge. El propi document diu:

Per a la millora de la qualitat d'estes zones verdes, serà imprescindible assumir l'espai del viari com a part del parc amb la seua consegüent transformació (el que comporta una requalificació del sòl dotacional, de viari a zona verda, que precisaria d'una modificació pla).

L'anàlisi d'isòcrones revela àrees desfavorides per a l'accessibilitat dels ciutadans a zones verdes, que resultaran punts clau on incidir amb la proposta de noves connexions. Per a això, serà indispensable un estudi previ de mobilitat que permeta reduir el trànsit rodat i plantege alternatives de mobilitat sostenible (estudi de mobilitat que no sembla com a propi d'un programa de paisatge).

Les àrees identificades com a part de la nova infraestructura verda proposades en les tres escales del pla verd (Pla d'acció 1.1, 1.2 i 1.3), constitueixen la proposta de noves zones verdes i ampliació de les existents. No obstant això, esta gran "taca verda" es tradueix en actuacions de molt diversa índole, recollides en els diferents Plans d'Acció proposats. ... La proposta espacial per a les noves zones verdes (de la qual cal tindre en compte que en necessitar d'un estudi profund i multidisciplinari per a la seua validació). És a dir noves zones verdes que precisen de modificació de pla i delimitació d'infraestructura verda que també precisa d'una modificació de pla.

Hi ha més canvis dels indicats, per la intensitat d'estos, en diferents àrees d'acció de l'Ajuntament es proposen una sèrie de modificacions de la normativa municipal.

3.2. Pla d'adaptació de la normativa municipal al Pla Director d'Infraestructura Verda.

Unes es referixen a les ordenances municipals: parcs i jardins; sanejament; proveïment d'aigua; neteja urbana; obres d'edificació i activitats; etc.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



També s'indica que és necessari modificar el planejament urbanístic municipal: s'indiquen determinats estàndards i definicions, però caldria anar més enllà perquè, com s'ha indicat, és necessari delimitar la infraestructura verda com a determinació de planejament tant en la seua part estructural com en la simplificada, en este sentit els articles 4 i 5 del TRLOTUP. També serà necessària modificació per a la creació de les noves zones verdes, depenent la seua aprovació si es consideren de xarxa estructural o secundària arts. 21 i 35 i concordants del TRLOTUP. Serà necessari una anàlisi de la mobilitat per a les actuacions com posa de manifest el propi document.

Sens dubte que este contingut és més propi d'un instrument de planejament que d'un programa de paisatge que no té capacitat de modificació del planejament urbanístic.”

Afig el Sr. Giner que, a la llum d'esta anàlisi, i tenint en compte que el Pla Verd i de la Biodiversitat és un document estratègic i no vinculant, i la remissió de l'acció 1.2 a plans (plans especials segons la descripció de l'acció 1.3), la voluntat del govern municipal és que a través dels Plans Especials de les Àrees Funcionals que s'estan elaborant es plasmen les idees que es consideren rellevants dels programes de paisatge previstos.

El Sr. Campillo agraiix la voluntat del govern d'analitzar en profunditat el Pla Verd i per a la Biodiversitat aprovat, que és un document no vinculant que estableix una sèrie de línies estratègiques, però que va ser molt treballat per professionals qualificats del paisatgisme i elaborat durant un termini d'aproximadament dos anys amb un àmplia participació ciutadana, per la qual cosa constituïx una ferramenta molt potent per a dissenyar les polítiques verdes i de paisatge. Considera un error derivar-lo als Plans Especials de les Àrees Funcionals, perquè els programes de paisatge proposats abasten superfícies més àmplies i integrades de tota la ciutat, que no es pot fragmentar mitjançant diverses ordenacions limitades a l'àmbit de cadascuna de les Àrees Funcionals.

Replica el Sr. Giner que eixe caràcter integral a nivell de ciutat ja es plasma amb valor estratègic en el Pla Verd i per a la Biodiversitat, però considera que la seua plasmació en concrets instruments de planejament és adequat que es faça en els Plans Especials de les Àrees Funcionals.

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.

9	RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre auditoria del nou estadi Mestalla. Sra. Robles, sobre auditoría del nuevo estadio Mestalla.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre auditoria del nou estadi Mestalla, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El projecte del nou estadi del València Club de Futbol, concebut originalment en 2007 com una infraestructura de referència arquitectònica i esportiva per a la ciutat de València, ha patit importants retards i modificacions des de la paralització de les obres en 2009 a causa de problemes financers derivats de l'esclat de la bombolla immobiliària. La posterior venda del club en 2014 sense cap obligació real de finalització de l'estadi per part del comprador sumat a l'escàs interès que este ha mostrat per finalitzar aquesta instal·lació esportiva, ha fet que arribàrem a l'actualitat amb l'estadi sense finalitzar. La construcció es va detindre després d'haver completat una part significativa de l'estructura, però des de llavors ha estat exposada a condicions ambientals adverses, sense manteniment, la qual cosa podria haver afectat la seua integritat estructural.

Després de la concessió del préstec de CVC Capital Partners als clubs de La Lliga, el València CF ha expressat la seua intenció de reprendre les obres de l'estadi, encara que amb modificacions substancials respecte al projecte original, la qual cosa ha reduït la capacitat i la complexitat arquitectònica d'aquest. Aquestes modificacions han generat incertesa entorn del cost real de finalitzar l'estadi, així com sobre la viabilitat tècnica de l'estructura ja existent.

L'informe tècnic recentment presentat en 2024 per a l'obtenció de la llicència urbanística conté elements clau que requereixen una revisió detallada per part d'experts per a garantir que les decisions adoptades i el pressupost associat reflecteixen la realitat tècnica i financera del projecte.

A la Comissió d'Urbanisme del mes de febrer de 2024, Compromís portà una moció respecte el València CF que, entre d'altres punts, recollia un punt tercer d'acord on s'establiria que l'Ajuntament de València elaboraria una auditoria externa del cost de l'estadi. Aquest punt fou finalment aprovat el va establir el primer compromís municipal amb l'auditoria.

Posteriorment, al mes de juliol se li concedeix al club la llicència d'obra per a la construcció del nou estadi que recull al seu punt tercer de resolucions, el següent acord:

Asimismo, advertir expresamente a la citada mercantil que en caso de incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras establecidos en el párrafo anterior, se iniciarán, en defecto de constitución de garantía financiera por la totalidad del importe de las obras que en tal momento se encuentren pendientes de ejecución y que deriven de la estimación económica a realizar mediante auditoria -garantía a presentar en el plazo improrrogable de 15 días desde que sea requerido para ello por este Ayuntamiento, y de carácter solidario, ejecutable a primer requerimiento de la Administración y con renuncia al beneficio de excusión-, los procedimientos administrativos necesarios para que por los órganos competente se pueda acordar...

Amb la inclusió de l'auditoria tant a la llicència d'obra concedida, com a la posterior moció aprovada al ple de juliol de 2024, on també es recull aquesta com a element imprescindible per a establir les futures garanties per part del club, l'elaboració de l'auditoria no pot seguir demorant-se en la seua realització.

Davant la magnitud d'aquest projecte i el seu impacte per a la ciutat de València, tant en termes d'infraestructures com en la seua projecció a nivell internacional, és imprescindible que l'Ajuntament dispose d'informació tècnica rigorosa que permeta prendre decisions informades. A més a més l'Ajuntament, com a garant de l'interès general, ha de ser el primer interessat en establir l'auditoria més curosa i exacta possible, per tal de poder exigir, si fóra necessari, les

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



garanties reals per al cas que el propi Ajuntament haguera de finalitzar l'estadi i per a què açò no repercutira sobre les arques municipals.

Per això, la realització de l'auditoria ha de ser integral contemplant els següents aspectes tècnics i financers.

Aspectes tècnics

1. Estat actual de l'estructura construïda: Avaluar l'estructura existent a través d'una inspecció tècnica exhaustiva que incloga assajos destructius i no destructius, anàlisis visuals i proves estructurals, amb la finalitat d'identificar possibles deterioracions o deficiències que hagen pogut ocórrer durant el període d'inactivitat. S'ha d'analitzar la durabilitat dels materials utilitzats, com el formigó armat i els elements metàl·lics, i la seua conformitat amb la normativa estructural vigent, incloent-hi el Codi Estructural aprovat per Reial decret 470/2021, i el Document Bàsic de Seguretat Estructural (ES) del Codi Tècnic de l'Edificació.
2. Adequació sísmica: Recalculer l'estructura conforme a la normativa sísmica europea (Eurocódigo 8), atés que les normatives nacionals anteriors han sigut derogades o estan en procés de modificació, com és el cas de la NCSE-02. Això garantirà que l'estadi siga segur enfront d'esdeveniments sísmics, tenint en compte les característiques de la zona geogràfica on se situa.
3. Anàlisi del Projecte Bàsic Reformat (2024): Comparar el nou projecte presentat en 2024 amb el disseny original de l'estadi, avaluant les modificacions realitzades tant en termes de capacitat (de 70.000 a 50.000 seients) com de simplificació arquitectònica. Aquesta avaluació ha d'incloure una anàlisi de l'impacte d'aquests canvis en la funcionalitat de l'estadi i en la seua imatge com a infraestructura emblemàtica de la ciutat.
4. Revisió del Pressupost d'Execució Material (PEM): S'ha de dur a terme una anàlisi detallada dels costos directes associats amb la finalització del projecte, tal com s'arreglen en el Pressupost d'Execució Material, desglossant per capítols totes les unitats d'obra, des de la finalització de la superestructura, instal·lació de cobertes i graderies, fins a les instal·lacions tècniques (HVAC, sistemes de detecció d'incendis, seguretat, etc.). Igualment, s'haurà d'incloure el càlcul del Pressupost d'Execució per Contracta (PAC), considerant les despeses generals, el benefici industrial i l'IVA.
5. Avaluació del Pla de Mobilitat: Revisar l'adequació del Pla de Mobilitat presentat en 2015 a la realitat actual, donat l'increment del trànsit i el desenvolupament urbà als voltants de l'estadi, especialment en els municipis de L'Horta Nord i el Camp de Túria. Aquesta revisió és essencial per a garantir un adequat accés i evacuació de l'estadi, complint amb la normativa de seguretat vigent.

Aspectes financers

1. Estimació de costos pendents: Analitzar el cost total pendent per a la finalització de l'estadi, incloent tant els treballs de rehabilitació de l'estructura existent com les obres noves que han de completar-se. En aquest sentit, l'auditoria haurà d'incloure una avaluació detallada de les

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



inversions necessàries per a garantir que l'estadi complisca amb els estàndards internacionals, com els requisits de la FIFA i la UEFA per a acollir competicions d'alt nivell, la qual cosa implicarà costos addicionals en infraestructures i serveis complementaris.

2. Sobrecostos i riscos financers: Avaluar els possibles sobrecostos derivats de l'execució de l'obra, especialment en un context d'inflació creixent en el sector de la construcció, la qual cosa podria impactar en el cost de materials i mà d'obra. A més, s'ha d'analitzar la viabilitat d'executar el projecte en fases, permetent una obertura parcial de l'estadi mentre es completen les obres restants, la qual cosa podria generar ingressos addicionals per a finançar les etapes posteriors.

3. Impacte a la ciutat de València: Avaluar el retorn econòmic que la finalització de l'estadi tindrà per a la ciutat de València, tant a nivell d'ingressos directes (per exemple, esdeveniments esportius internacionals, concerts i altres usos comercials) com de projecció internacional, contribuint a millorar la imatge de la ciutat com a destí esportiu i cultural.

Per tot això, independentment de les estimacions que el propi València fa dels costos del seu estadi, la ciutat ha de tindre el cost més realista i curós possible, essencial per a garantir la finalització de l'estadi sense cost per als ciutadans. L'auditoria doncs, ha de ser de màxima rigorositat i profunditat, realitzada per experts en la matèria, que analitzen no només la documentació aportada pel València, sinó la realitat física de l'estructura existent i la normativa que ha de regir el nou estadi, garantint aixina que en cas de paralització de l'obra el club consignarà l'import real necessari per a finalitzar les obres.

És per tot això que proposem.

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- L'Ajuntament de València, a través de la Comissió d'Urbanisme, acorda sol·licitar una auditoria tècnica i financera rigorosa i independent per a determinar el cost real de finalització del Nou Mestalla, basada en els aspectes tècnics i financers detallats anteriorment.

Segona.- L'auditoria serà realitzada per alguna institució pública o corporació de dret públic, conformant un equip multidisciplinari d'experts amb àmplia experiència en l'avaluació i construcció de grans infraestructures esportives, els qui garantiran una revisió exhaustiva de l'estat estructural i dels costos associats a l'obra.

Tercera.- L'informe final de l'auditoria haurà de ser presentat davant la Comissió d'Urbanisme abans de l'inici de les obres del nou estadi, tenint en tot cas un termini màxim de sis mesos després de l'adjudicació, incloent-hi un cronograma clar de les actuacions necessàries per a la finalització de l'estadi, un desglossament detallat dels costos i una avaluació dels riscos financers i tècnics identificats.

Quarta.- En funció dels resultats de l'auditoria, l'Ajuntament instarà el València CF a adoptar les mesures necessàries per a assegurar la finalització del projecte conforme als estàndards de seguretat, eficiència econòmica i viabilitat tècnica requerits, i a explorar possibles col·laboracions per a l'obtenció de finançament addicional, en cas que siga necessari.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



DEBAT

A proposta del Sr. President, la Comissió acorda per unanimitat agrupar el debat i votació de les mocions incloses en els punts 9 i 12 de l'orde del dia.

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

“Primer.- Encarregar al Servei de Planejament que prossegueisca amb la tramitació de l'expedient núm. 03001/2024/187 relatiu a la contractació d'una auditoria externa del cost del Nou Estadi del València C.F. S.A.D., això en compliment del punt quint de l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de València en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2024, que va disposar “que s'elabore una auditoria externa, aprovada en la Comissió de Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica de febrer de 2024, del cost de l'estadi amb els requisits de les fitxes urbanístiques aprovades amb les exigències del conveni, i el cost resultant siga l'utilitzat per al dipòsit de la fiança, per a preservar que no es materialitzen els drets urbanístics sense assegurar el compliment de les obligacions, com a requisit previ a l'aprovació del programa d'actuació integrada per al desenrotllament de la unitat d'execució de la fase 2 de la zona A "antic Mestalla". Tot això derivat de la necessitat de garantir que no es produïx un nou incompliment en línia amb el qual ha acreditat el TSJCV, evitant que les obres tornen a quedar paralizades una vegada iniciat el tràmit o que estes produïsquen com a resultat un estadi de menor qualitat i condicions del requerit”; i de conformitat amb la moció subscrita en data 14 d'octubre de 2024 pel titular de l'Àrea d'Urbanisme, Vivenda i Llicències, que va disposar “que s'inicien les actuacions necessàries per a l'elaboració d'una auditoria externa del cost de l'estadi, en compliment amb el que s'establix en l'acord del Ple del passat 23 de juliol de 2024.”

Segon.- Amb l'objectiu d'assegurar el compliment dels compromisos assumits pel València C.F. S.A.D., l'auditoria externa haurà de tindre el següent contingut, com a requisits a incorporar en l'elaboració d'esta:

- L'estudi de les característiques tècniques incloses en el projecte per a corroborar la seua adequació al que s'establix en els convenis subscrits entre l'entitat esportiva i l'Ajuntament de València.

Este estudi haurà d'incloure expressament l'anàlisi del compliment dels requisits exigibles que permetan aspirar a l'organització d'esdeveniments esportius del màxim rang i categoria.

- L'estudi del pressupost detallat inclòs en el projecte d'execució per a determinar si amb ell es poden desenrotllar el conjunt de treballs constructius necessaris per a dur a terme amb èxit les obres, amb les qualitats preteses, i si la seua quantificació es correspon amb preus de mercat.

L'avaluació de costos haurà d'arreglar de forma detallada els percentatges corresponents a Gastos Generals, Benefici Industrial i Impost sobre el Valor Afegit (IVA), a fi de conèixer el pressupost d'inversió final que comporta l'obra.

- Anàlisi dels riscos que podrien afectar la viabilitat de la finalització de l'execució del projecte, tals com els riscos tècnics i els relatius al compliment del cronograma del projecte, així com les possibles mesures de mitigació per a cadascun d'ells.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Tercer.- El termini màxim d'execució del contracte de servicis serà de tres mesos des que es notifique l'adjudicació del contracte a l'adjudicatari.

Quart.- En funció del resultat de l'auditoria, l'Ajuntament instarà el València C.F. S.A.D. a adoptar les mesures necessàries per a assegurar la finalització del projecte conforme als estàndards de seguretat i viabilitat tècnica requerits.

Quint.- Requerir al València C.F. S.A.D. perquè, abans de l'inici de les obres, aporte informe actualitzat relatiu a l'estat de conservació de l'obra de l'estadi ja realitzada referent a l'obra de formigó de l'estructura principal de l'edifici i les seues graderies.”

Per part seua, el Sr. Badenas formula també una proposta alternativa amb el següent contingut:

“Que al València C.F, havent presentat un projecte per a la construcció del nou estadi, li exigim un aval pel qual es garantisca la liquiditat econòmica per al compliment de la construcció d'este, pel valor pressupostat de 241,2 milions d'euros i que ha d'estar acabat al juliol de 2027.”

El Sr. Giner indica que va consultar al Secretari de la Comissió les possibles qüestions de legalitat que podien suscitar les mocions presentades pels Grups Compromís i Socialista, i li cedix la paraula perquè les expose en esta Comissió.

El Sr. Secretari exposa que ha advertit dos qüestions principals de legalitat en les mocions presentades. La primera és que l'Ajuntament manca de competència per a efectuar una auditoria financera a una mercantil privada, per la qual cosa el treball d'auditoria ha de referir-se a l'anàlisi tècnic dels costos previstos en el projecte d'execució presentat pel València C.F. S.A.D. La segona es referix a l'avaluació de l'estat actual de l'estructura, que incumbix la propietat en compliment del deure de conservació que li imposa la normativa urbanística, per la qual cosa qualsevol actuació en tal sentit ha de ser sufragada per la propietat, no per l'Ajuntament. Durant els més de 15 anys de paralització de les obres, el València C.F. S.A.D. ha presentat diversos certificats i informes emesos per empreses de control de qualitat relatius a l'estat de conservació de l'obra de l'estadi ja executada, l'últim fa ara quatre anys, i és evident que ha d'actualitzar-se esta anàlisi abans de reprendre les obres, però esta és una tasca que incumbix la propietat, per la qual cosa recomana que se li requerisca en tal sentit. Una altra cosa és que l'empresa adjudicatària de l'auditoria analitze si el pressupost presentat és suficient per a efectuar les reparacions de clivelles, fissures i corrosions que presente l'estructura, així com els reforços que resulten necessaris, actuacions estes que en el cronograma presentat pel València C.F. S.A.D. apareixen incloses dins de la fase de treballs previs.

La Sra. Robles manifesta que fins i tot compartint amb caràcter general el criteri expressat pel Sr. Secretari, este és un cas particular i hem de ser especialment acurats, perquè ja coneixem la manera d'actuar del Sr. Lim, que sistemàticament ens ha enganyat, per la qual cosa considera que per a major seguretat l'auditoria sí que hauria de valorar l'estat en el qual es troba l'estructura, que pot ser determinant d'un increment molt considerable dels costos previstos en el projecte d'execució.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Compartix este criteri la Sra. Pérez, qui entén que l'auditoria no estaria completa si no entra a valorar prèviament en quin estat es troba l'estructura, quines són les reparacions necessàries i el seu cost real.

El Sr. Badenas manifesta que té la impressió que estem en el dia la marmota, discutint qüestions ja superades. L'auditoria té l'objecte que té, que és assegurar l'execució de l'obra, per la qual cosa considera que el que s'hauria de fer és exigir al València C.F. S.A.D. un aval per l'import total de l'obra que ja coneixem després de la presentació del projecte d'execució, 241 milions d'euros, i en eixos termes ha formulat la seua proposta alternativa.

Després d'este primer debat sobre les diverses mocions presentades, i a sol·licitud de la Sra. Robles, el Sr. President disposa un recés de cinc minuts perquè els membres de la Comissió puguen estudiar el contingut d'estes.

Represa la sessió pel Sr. President, la Sra. Robles i la Sra. Pérez exposen que, partint del text proposat pel Sr. Giner, han pactat unes esmenes a les seues respectives mocions que ambdues accepten, que en conseqüència queden redactades en els següents termes:

“Primer.- Encarregar al Servei de Planejament que prossegueisca amb la tramitació de l'expedient núm. 03001/2024/187 relatiu a la contractació d'una auditoria externa del cost del Nou Estadi del València C.F. S.A.D., això en compliment del punt quint de l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de València en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2024, que va disposar “que s'elabore una auditoria externa, aprovada en la Comissió de Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica de febrer de 2024, del cost de l'estadi amb els requisits de les fitxes urbanístiques aprovades amb les exigències del conveni, i el cost resultant siga l'utilitzat per al dipòsit de la fiança, per a preservar que no es materialitzen els drets urbanístics sense assegurar el compliment de les obligacions, com a requisit previ a l'aprovació del programa d'actuació integrada per al desenrotllament de la unitat d'execució de la fase 2 de la zona A "antic Mestalla". Tot això derivat de la necessitat de garantir que no es produïx un nou incompliment en línia amb el qual ha acreditat el TSJCV, evitant que les obres tornen a quedar paralitzades una vegada iniciat el tràmit o que estes produïsquen com a resultat un estadi de menor qualitat i condicions del requerit”; i de conformitat amb la moció subscrita en data 14 d'octubre de 2024 pel titular de l'Àrea d'Urbanisme, Vivenda i Llicències, que va disposar “que s'inicien les actuacions necessàries per a l'elaboració d'una auditoria externa del cost de l'estadi, en compliment amb el que s'establix en l'acord del Ple del passat 23 de juliol de 2024.”

Segon.- Amb l'objectiu d'assegurar el compliment dels compromisos assumits pel València C.F. S.A.D., l'auditoria externa haurà de tindre el següent contingut, com a requisits a incorporar en l'elaboració d'esta:

- L'estudi de les característiques tècniques incloses en el projecte per a corroborar la seua adequació al que s'establix en els convenis subscrits entre l'entitat esportiva i l'Ajuntament de València.

Este estudi haurà d'incloure expressament l'anàlisi del compliment dels requisits exigibles que permetan aspirar a l'organització d'esdeveniments esportius del màxim rang i categoria.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- L'estudi del pressupost detallat inclòs en el projecte d'execució per a determinar si amb ell es poden desenrotllar el conjunt de treballs constructius necessaris per a dur a terme amb èxit les obres, amb les qualitats preteses, i si la seua quantificació es correspon amb preus de mercat.

L'avaluació de costos haurà d'arreglar de forma detallada els percentatges corresponents a Gastos Generals, Benefici Industrial i Impost sobre el Valor Afegit (IVA), a fi de conèixer el pressupost d'inversió final que comporta l'obra.

- Anàlisi dels riscos que podrien afectar la viabilitat de la finalització de l'execució del projecte, tals com els riscos tècnics i els relatius al compliment del cronograma del projecte, així com les possibles mesures de mitigació per a cadascun d'ells.

Tercer.- L'auditoria serà realitzada per un equip multidisciplinari d'experts amb àmplia experiència en l'avaluació i construcció de grans infraestructures esportives, els qui garantirán una revisió exhaustiva de l'estat estructural de l'obra ja executada, dels costos necessaris per a la seua reparació i dels costos associats a l'obra futura a executar.

Quart.- En funció del resultat de l'auditoria, l'Ajuntament instarà el València C.F. S.A.D. a adoptar les mesures necessàries per a assegurar la finalització del projecte conforme als estàndards de seguretat i viabilitat tècnica requerits."

Expliquen la Sra. Robles i la Sra. Pérez que han llevat el punt que proposava un termini de 3 mesos per a la realització de l'auditoria perquè entenen que l'important no és que es faça en un termini breu, sinó que siga una auditoria prou minuciosa i exhaustiva com per a conèixer amb exactitud quin és el cost real de les obres.

Replica el Sr. Giner que el termini sí que és rellevant, perquè el termini de tres mesos permetria tindre l'auditoria aproximadament el mes de febrer de 2025, que serà el moment en el qual necessitem tindre una xifra de cost real de les obres que prendríem com a referència per a exigir al València C.F. S.A.D. la presentació d'una garantia en cas que incomplisca les seues obligacions i no done principi a les obres dins dels terminis establits.

VOTACIÓ

El Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa presentada pel Sr. Badenas Carpio, que resulta rebutjada amb el vot a favor de la Sra. Herrero Camilleri, i el vot en contra dels Srs. Giner Corell, Caballero Montañés, Mundina Gómez i Campillo Fernández i de les Sres. Robles Galindo i Pérez Herrero.

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell presentada, que resulta rebutjada amb el vot a favor dels Srs. Giner Corell, Caballero Montañés i Mundina Gómez, i el vot en contra del Sr. Campillo Fernández i de les Sres. Robles Galindo, Pérez Herrero i Herrero Camilleri.

Finalment, el Sr. President sotmet a votació les mocions esmenades presentades per les Sres. Robles Galindo i Pérez Herrero, que resulten igualment rebutjades amb el vot a favor del Sr. Campillo Fernández i de les Sres. Robles Galindo i Pérez Herrero, i el vot en contra dels Srs. Giner Corell, Caballero Montañés, Mundina Gómez i de la Sra. Herrero Camilleri.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



10	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre estudi de capacitat de càrrega de la navegació a la llacuna de l'Albufera. <i>Sr. Campillo, sobre estudio de capacidad de carga de la navegación en la laguna de la Albufera.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre estudi de capacitat de càrrega de la navegació a la llacuna de l'Albufera, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Els estudis de capacitat de càrrega als espais naturals pretenen determinar el nombre màxim de visitants que poden accedir a un espai natural protegit sense que este es veja afectat en els seus objectius de conservació.

L'Ajuntament de València compta amb una Ordenança Reguladora del Registre de Embarcacions de l'Albufera, vigent des de l'any 2002 i modificada al 2005, per tal de protegir la navegació tradicional i regular la navegació a la llacuna de l'Albufera.

La recent autorització de la navegació, per primera volta en la història i amb els informes tècnics municipals en contra que advertixen de la creixent pressió antròpica de l'ecosistema, del piragüisme a l'Albufera, ens ha de fer reflexionar sobre la capacitat d'este espai únic, que no és il·limitada. Sense entrar a valorar sobre la decisió concreta de permetre la navegació d'una modalitat no tradicional a l'Albufera, seria necessari realitzar un estudi rigorós sobre els riscos per a la conservació de la llacuna i dels seus valors naturals respecte a la pràctica de la navegació. A més a més, la llacuna de l'Albufera té la màxima protecció per ser espai de reserva, no permetent-se en cap cas la caça ni la pesca esportiva, en ser un espai d'hivernada per a milers d'aus aquàtiques i per ser un espai de reproducció (per exemple, d'ardeids, anàtids, passeriformes...). És imprescindible per tant, tindre estudis científics per a que els gestors de l'espai natural i en especial, el servici Devesa-Albufera, que és el competent en l'autorització de la navegació a la llacuna, puguem adoptar les decisions adequades per a la conservació de la llacuna de l'Albufera.

Per això, des del Grup Municipal Compromís, proposem:

Impulsar des del servici Devesa-Albufera un estudi de capacitat de càrrega de la navegació a la llacuna de l'Albufera per a evitar afeccions negatives a la conservació de l'espai natural.

DEBAT

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

“Continuar treballant en la línia ja iniciada des del Servici de Devesa Albufera des de fa temps, de protecció i conservació de la llacuna, compatibilitzant els usos i aprofitaments humans amb la conservació de la naturalesa, impulsant, quan arribe el moment oportú, després de tindre actualitzat el registre d'embarcacions, la contractació de l'Estudi de Càrrega de l'Albufera, i això durant l'exercici 2025.”

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Gosálbez agraïx la moció presentada per Compromís, però va ser una cosa que no es va proposar durant els seus huit anys anteriors de govern, encara que pensa sempre s'és a temps de rectificar. Li estranya que el detonant de la moció siga haver autoritzat 25 piragües, quan en el registre hi ha inscrites 1.058 embarcacions. Considera que en primer lloc caldrà actualitzar el cens d'embarcacions actualitzades, i quan es compte amb partida pressupostària en l'exercici 2025 es contractarà l'Estudi de Càrrega de l'Albufera.

Replica el Sr. Campillo que no és la primera vegada este tema es posa damunt de la taula, perquè ja es va plantejar quan passem de 1.000 embarcacions registrades. L'actualització del registre d'embarcacions és constant i dinàmica, encara que evidentment s'ha de depurar el seu contingut. El preocupa que s'hagen autoritzat 25 piragües de colp, creant un precedent perillós, perquè si s'ha autoritzat una determinada associació esportiva de piragüisme, en el futur no existirà motiu per a no autoritzar altres de la mateixa forma.

VOTACIÓ

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa presentada pel Sr. Gosálbez Payá, que resulta aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència la moció formulada pel Sr. Campillo Fernández, resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Continuar treballant en la línia ja iniciada des del Servei de Devesa Albufera des de fa temps, de protecció i conservació de la llacuna, compatibilitzant els usos i aprofitaments humans amb la conservació de la naturalesa, impulsant, quan arribe el moment oportú, després de tindre actualitzat el registre d'embarcacions, la contractació de l'Estudi de Càrrega de l'Albufera, i això durant l'exercici 2025.”

11	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000087-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Pérez, sobre nou sector urbanitzable a Benimàmet. <i>Sra. Pérez, sobre nuevo sector urbanizable en Benimàmet.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre nou sector urbanitzable a Benimàmet, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Recientemente se ha anunciado por parte de la señora Catalá, que el Ayuntamiento va a impulsar la recalificación de 400.000 m2 de suelo no urbanizable para crear un nuevo sector urbanizable en la ciudad, en la zona de Benimàmet. Los vecinos han mostrado su preocupación por diferentes cuestiones, como la distribución en el terreno de la edificabilidad, o la sobrecarga de las dotaciones existentes.

El diseño de los nuevos desarrollos de las ciudades es un tema de máxima importancia, ya que lo que se construya se quedará con los vecinos y vecinas para siempre. Es por ello que se ha de buscar siempre el mejor proyecto posible, y que este esté participado por la ciudadanía.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Es en este contexto en el que la posibilidad de que el diseño de este nuevo sector se haga a través de un concurso de ideas se convierte en una necesidad. Un concurso en dos fases, donde los vecinos y vecinas puedan participar a través de un proceso participativo, tanto previo como durante el concurso, tras la primera fase, tal como se hizo en el concurso de la plaza del Ayuntamiento. Esta es la única manera de que se puedan explorar diferentes propuestas y seleccionar la mejor de todas, siendo todas ellas participadas por la ciudadanía.

Además, las personas que viven en Benimàmet están preocupadas por el colapso de dotaciones que la llegada de nuevos vecinos puede conllevar si no se toman medidas a tiempo, previamente a la construcción de las nuevas viviendas, así como que pueden agravar la falta de otras.

Los vecinos reivindican que se construya, antes de que los nuevos vecinos lleguen al pueblo, un Centro de Día, un Centro de la Juventud, un Centro de servicios sociales, una Escoleta infantil, un local multiusos polivalente donde además de dar cabida a las entidades vecinales que así lo deseen en Benimàmet se puedan realizar actos culturales y festivos, entre otros.

Apuntan a la necesidad de ampliar la capacidad de la Universidad Popular o el centro de mayores que actualmente se quedan pequeños para la población actual. A que se termine el proyecto Cuevas Carolinas con la segunda y tercera fase donde está proyectado el campo de fútbol 11.

Y, sobre todo, la ampliación del Centro de Salud, proyecto que dejó elaborado y con el presupuesto aprobado el anterior gobierno y que es tan necesario para dar una buena asistencia sanitaria a los vecinos y vecinas de Benimàmet. Y por último y no menos importante, la ampliación y remodelación del instituto.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula las siguientes propuestas de acuerdo:

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de València convoque un concurso de ideas en dos fases, que incluya un proceso participativo como el realizado en el concurso de la Plaza del Ayuntamiento, para diseñar el nuevo sector urbanizable de Benimàmet, de forma participada y consensuada con los vecinos y vecinas.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento inste a la Generalitat a que construya la ampliación del centro de salud de Benimàmet cuanto antes.

TERCERO.- Que se inicien los trámites necesarios para dotar a Benimàmet de las dotaciones solicitadas por los vecinos, listadas en el cuerpo de la presente moción, para que puedan estar contruidos previamente a la llegada de la nueva población del sector urbanizable previsto.

DEBAT

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“Primer.- Que el procés urbanístic i d'avaluació ambiental que es duga a terme per a la creació d'una nova bossa de sòl urbanitzable es faça en escolta constant i participació dels veïns de Benimàmet.

Segon.- Que l'Ajuntament de València continue treballant, al costat de la Generalitat Valenciana, per a dotar a Benimàmet de totes les dotacions públiques necessàries per a atendre les necessitats actuals i futures d'esta pedania, com s'està realitzant amb l'ampliació del Centre de Salut de Benimàmet que ja es troba en la Plataforma de Contractació.”

El Sr. Campillo demana una sèrie d'aclariments sobre el nou sector urbanitzable de Benimàmet, perquè en declaracions públiques l'Alcaldeessa va dir que no afectarà a ni un metre quadrat d'horta, sent així que els terrenys no estan protegits pel PAT de l'Horta, però són sòl no urbanitzable amb protecció agrícola en el PGOU de València.

El Sr. Giner indica que eixe sòl va ser objecte d'una avaluació ambiental i territorial estratègica amb motiu de la formulació de la Revisió Estructural del Pla General, que incloïa la proposta de passar estos terrenys a sòl urbanitzable, però este instrument de planejament no va arribar a aprovar-se i la seua avaluació ambiental va caducar, per la qual cosa mai va arribar a existir com a tal sector de sòl urbanitzable. Després el PAT de l'Horta no ho va incloure com a horta protegida, encara que en el PGOU de València continua sent sòl no urbanitzable de protecció agrícola. Així doncs, estem en una primera fase preliminar, molt a nivell de grans taques, per a crear un nou sector de sòl urbanitzable mitjançant un procés d'avaluació ambiental i territorial estratègica, per la qual cosa no és moment ara d'entrar en els detalls de l'ordenació. Quan la reclassificació del sòl estiga aprovada ja es veurà com es gestiona el sòl urbanitzable resultant, si de manera directa per l'Administració, en el règim de gestió per les persones propietàries o en el règim de gestió indirecta. Els veïns han mostrat preocupació quant a les seues necessitats de dotacions públiques, que demanen avançar, però el nou sector crearà les seues pròpies dotacions públiques, i pel que es referix en concret al centre de salut, està ja licitat i remés l'anunci a la Plataforma de Contractació de l'Estat.

VOTACIÓ

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

“Primer.- Que el procés urbanístic i d'avaluació ambiental que es duga a terme per a la creació d'una nova bossa de sòl urbanitzable es faça en escolta constant i participació dels veïns de Benimàmet.

Segon.- Que l'Ajuntament de València continue treballant, al costat de la Generalitat Valenciana, per a dotar a Benimàmet de totes les dotacions públiques necessàries per a atendre les necessitats actuals i futures d'esta pedania, com s'està realitzant amb l'ampliació del Centre de Salut de Benimàmet que ja es troba en la Plataforma de Contractació.”

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



12	RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2024-000087-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Pérez, sobre València Club de Fútbol SAD. Sra. Pérez, sobre Valencia Club de Fútbol SAD.		

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

Tal y como recoge el texto de la moción para la elaboración de la auditoria externa del coste del Estadio del Valencia C.F., en la Avenida Cortes Valencianas, el Ayuntamiento de Valencia concedió, el pasado 12 de julio de 2024, a la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D., licencia urbanística para la ejecución de las obras denominadas "Nuevo Estadio del Valencia C.F.", en la Avda. de les Corts Valencianes nº 12, consistentes en la finalización de la construcción y posterior apertura de un Estadio de Fútbol y Aparcamiento, según el proyecto básico modificado de obra y actividad presentado con fecha 30 de enero de 2024, de conformidad los certificados ECUV A1, ECUV B1 y certificación OCA de fecha 31 de enero de 2024 y los certificados ECUV A1 y ECUV B1 de fecha 19 de abril de 2024 aclaratorios sobre el aparcamiento los días de partido, expedidos por la ECUV ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA, SLU, Entidad de Inspección acreditada por ENAC con acreditación Nº 209/EI386 e inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de Verificación y control de actuaciones urbanísticas (RECUV), y con los condicionantes derivados de los distintos informes técnicos emitidos.

La Resolución de la concesión de la licencia establecían, entre otros condicionantes, que *“de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188.2 del TRLOTUP, se establecen los siguientes plazos: a) Plazo de 3 meses, a contar desde la recepción de la notificación de la presente Resolución, para la presentación del Proyecto de Ejecución y resto de documentos relacionados en el apartado B de Condicionantes Generales, así como de calendario o cronograma de ejecución de las obras, con expresa inclusión de plazos parciales que se considerarán esenciales y vinculantes”*.

Por otro lado, la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, en su sesión celebrada el 21 de febrero de 2024, aprobó una moción para que el Ayuntamiento de Valencia encargara *“una auditoria externa e independiente para evaluar el coste de las obras del estadio, recogidas en el proyecto presentado por el Valencia CF SAD, y para que se puedan determinar y exigir eficazmente las garantías que aseguren el coste total de las obras y que las mismas no vuelvan a ser paralizadas”*.

Posteriormente, la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, en su sesión celebrada el 17 de julio de 2024, aprobó una moción para *“que se elabore una auditoria externa del coste del estadio con los requisitos de las fichas urbanísticas aprobadas con las exigencias del convenio, y el coste resultante sea el utilizado para el depósito de la fianza, para preservar que no se materialicen los derechos urbanísticos sin asegurar el cumplimiento de las obligaciones, como requisito previo a la admisión a trámite de la iniciativa de programa de actuación integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución de la fase 2 de la zona A “antiguo Mestalla”. Todo ello derivado de la necesidad de garantizar que no se produzca un nuevo incumplimiento en línea con lo que ha acreditado el TSJCV, evitando que las*

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



obras vuelvan a quedar paralizadas una vez iniciado el trámite o que estas produzcan como resultado un estadio de menor calidad y condiciones del requerido”.

Por último, en el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión celebrada el pasado 23 de julio de 2024, se aprobó el citado texto de la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática celebrada el 17 de julio de 2024.

Recientemente el Ayuntamiento ha informado de la presentación del Proyecto de Ejecución y el resto de documentos relacionados con los Condicionantes Generales establecido en la licencia urbanística del 12 de julio por parte de la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D.

Tras los incumplimientos reiterados por parte de la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D en el desarrollo de este proyecto y con el fin de garantizar la construcción de un estadio que se adecue a la calidad y condiciones del inicialmente requerido así como a la normativa actual en vigor se considera necesario que la auditoria a realizar incorpore una serie de condicionantes que así lo garanticen.

Es por ello por lo que presentamos la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA.- Con el objetivo de asegurar el cumplimiento de los compromisos establecidos con el nivel de garantías exigible por parte de la administración pública, que el Ayuntamiento incluya como requisitos a incorporar en la elaboración de la auditoria externa del coste del Estadio del Valencia C.F, al menos, los siguientes apartados:

- 1. 1. Revisión del cumplimiento de las exigencias establecidas en los sucesivos convenios, comprobando que el proyecto presentado en 2024 y para el que se ha obtenido la licencia cumple con todos los requisitos y especificaciones que se recogen en los diferentes acuerdos municipales.
- 1. 2. Evaluación del estado actual de la estructura, la seguridad estructural de la misma y su adecuación a la normativa vigente en el momento de concesión de la licencia de 2024. Así como el informe de las condiciones actuales de la misma.
- 1. 3. Análisis del proyecto de ejecución pendiente desde la paralización de las obras en 2009 considerando lo ya construido según el proyecto inicial y la obra restante por construir, recogida en el proyecto de ejecución definitivo.
- 1. 4. Análisis del cumplimiento Normativo y requisitos para eventos internacionales, tales como UEFA Elite Stadia List, requisitos de la FIFA u otros elementos que incumban a la logística y operaciones bajo condiciones de máxima demanda.
- 1. 5. Evaluación de costes, recogiendo de forma detallada los porcentajes correspondientes de Beneficio Industrial, Gastos Generales y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), con objeto de conocer el presupuesto de inversión final que conlleva la obra. Así como el coste de rehabilitación de la estructura existente y el coste de finalización del proyecto para

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



completar las obras pendientes del estadio, incluyendo la construcción de áreas no terminadas y la instalación de sistemas técnicos y acabados interiores.

6. Análisis de la capacidad financiera de la entidad para poder afrontar los costes descritos, así como la garantía de finalización del proyecto. Así como un análisis de riesgos que podrían afectar la viabilidad, tales como los riesgos técnicos, el coste y el cronograma del proyecto, y las posibles medidas de mitigación para cada uno de ellos.

DEBAT

A proposta del Sr. President, la Comissió acorda per unanimitat agrupar el debat de les mocions incloses en els punts 9 i 12 de l'orde del dia.

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

“Primer.- Encarregar al Servei de Planejament que prossegueisca amb la tramitació de l'expedient núm. 03001/2024/187 relatiu a la contractació d'una auditoria externa del cost del Nou Estadi del València C.F. S.A.D., això en compliment del punt quint de l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de València en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2024, que va disposar “que s'elabore una auditoria externa, aprovada en la Comissió de Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica de febrer de 2024, del cost de l'estadi amb els requisits de les fitxes urbanístiques aprovades amb les exigències del conveni, i el cost resultant siga l'utilitzat per al dipòsit de la fiança, per a preservar que no es materialitzen els drets urbanístics sense assegurar el compliment de les obligacions, com a requisit previ a l'aprovació del programa d'actuació integrada per al desenrotllament de la unitat d'execució de la fase 2 de la zona A "antic Mestalla". Tot això derivat de la necessitat de garantir que no es produïx un nou incompliment en línia amb el qual ha acreditat el TSJCV, evitant que les obres tornen a quedar paralizades una vegada iniciat el tràmit o que estes produïsquen com a resultat un estadi de menor qualitat i condicions del requerit”; i de conformitat amb la moció subscrita en data 14 d'octubre de 2024 pel titular de l'Àrea d'Urbanisme, Vivenda i Llicències, que va disposar “que s'inicien les actuacions necessàries per a l'elaboració d'una auditoria externa del cost de l'estadi, en compliment amb el que s'establix en l'acord del Ple del passat 23 de juliol de 2024.”

Segon.- Amb l'objectiu d'assegurar el compliment dels compromisos assumits pel València C.F. S.A.D., l'auditoria externa haurà de tindre el següent contingut, com a requisits a incorporar en l'elaboració d'esta:

- L'estudi de les característiques tècniques incloses en el projecte per a corroborar la seua adequació al que s'establix en els convenis subscrits entre l'entitat esportiva i l'Ajuntament de València.

Este estudi haurà d'incloure expressament l'anàlisi del compliment dels requisits exigibles que permetan aspirar a l'organització d'esdeveniments esportius del màxim rang i categoria.

- L'estudi del pressupost detallat inclòs en el projecte d'execució per a determinar si amb ell es poden desenrotllar el conjunt de treballs constructius necessaris per a dur a terme amb èxit les obres, amb les qualitats preteses, i si la seua quantificació es correspon amb preus de mercat.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



L'avaluació de costos haurà d'arreglar de forma detallada els percentatges corresponents a Gastos Generals, Benefici Industrial i Impost sobre el Valor Afegit (IVA), a fi de conèixer el pressupost d'inversió final que comporta l'obra.

- Anàlisi dels riscos que podrien afectar la viabilitat de la finalització de l'execució del projecte, tals com els riscos tècnics i els relatius al compliment del cronograma del projecte, així com les possibles mesures de mitigació per a cadascun d'ells.

Tercer.- El termini màxim d'execució del contracte de servicis serà de tres mesos des que es notifique l'adjudicació del contracte a l'adjudicatari.

Quart.- En funció del resultat de l'auditoria, l'Ajuntament instarà el València C.F. S.A.D. a adoptar les mesures necessàries per a assegurar la finalització del projecte conforme als estàndards de seguretat i viabilitat tècnica requerits.

Quint.- Requerir al València C.F. S.A.D. perquè, abans de l'inici de les obres, aporte informe actualitzat relatiu a l'estat de conservació de l'obra de l'estadi ja realitzada referent a l'obra de formigó de l'estructura principal de l'edifici i les seues graderies."

Per part seua, el Sr. Badenas formula també una proposta alternativa amb el següent contingut:

"Que al València C.F, havent presentat un projecte per a la construcció del nou estadi, li exigim un aval pel qual es garantisca la liquiditat econòmica per al compliment de la construcció d'este, pel valor pressupostat de 241,2 milions d'euros i que ha d'estar acabat al juliol de 2027."

El Sr. Giner indica que va consultar al Secretari de la Comissió les possibles qüestions de legalitat que podien suscitar les mocions presentades pels Grups Compromís i Socialista, i li cedix la paraula perquè les expose en esta Comissió.

El Sr. Secretari exposa que ha advertit dos qüestions principals de legalitat en les mocions presentades. La primera és que l'Ajuntament manca de competència per a efectuar una auditoria financera a una mercantil privada, per la qual cosa el treball d'auditoria ha de referir-se a l'anàlisi tècnic dels costos previstos en el projecte d'execució presentat pel València C.F. S.A.D. La segona es referix a l'avaluació de l'estat actual de l'estructura, que incumbix la propietat en compliment del deure de conservació que li imposa la normativa urbanística, per la qual cosa qualsevol actuació en tal sentit ha de ser sufragada per la propietat, no per l'Ajuntament. Durant els més de 15 anys de paralització de les obres, el València C.F. S.A.D. ha presentat diversos certificats i informes emesos per empreses de control de qualitat relatius a l'estat de conservació de l'obra de l'estadi ja executada, l'últim fa ara quatre anys, i és evident que ha d'actualitzar-se esta anàlisi abans de reprendre les obres, però esta és una tasca que incumbix la propietat, per la qual cosa recomana que se li requerisca en tal sentit. Una altra cosa és que l'empresa adjudicatària de l'auditoria analitze si el pressupost presentat és suficient per a efectuar les reparacions de clivelles, fissures i corrosions que presente l'estructura, així com els reforços que resulten necessaris, actuacions estes que en el cronograma presentat pel València C.F. S.A.D. apareixen incloses dins de la fase de treballs previs.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Sra. Robles manifesta que fins i tot compartint amb caràcter general el criteri expressat pel Sr. Secretari, este és un cas particular i hem de ser especialment acurats, perquè ja coneixem la manera d'actuar del Sr. Lim, que sistemàticament ens ha enganyat, per la qual cosa considera que per a major seguretat l'auditoria sí que hauria de valorar l'estat en el qual es troba l'estructura, que pot ser determinant d'un increment molt considerable dels costos previstos en el projecte d'execució.

Compartix este criteri la Sra. Pérez, qui entén que l'auditoria no estaria completa si no entra a valorar prèviament en quin estat es troba l'estructura, quines són les reparacions necessàries i el seu cost real.

El Sr. Badenas manifesta que té la impressió que estem en el dia la marmota, discutint qüestions ja superades. L'auditoria té l'objecte que té, que és assegurar l'execució de l'obra, per la qual cosa considera que el que s'hauria de fer és exigir al València C.F. S.A.D. un aval per l'import total de l'obra que ja coneixem després de la presentació del projecte d'execució, 241 milions d'euros, i en eixos termes ha formulat la seua proposta alternativa.

Després d'este primer debat sobre les diverses mocions presentades, i a sol·licitud de la Sra. Robles, el Sr. President disposa un recés de cinc minuts perquè els membres de la Comissió puguem estudiar el contingut d'estes.

Represa la sessió pel Sr. President, la Sra. Robles i la Sra. Pérez exposen que, partint del text proposat pel Sr. Giner, han pactat unes esmenes a les seues respectives mocions que ambdues accepten, que en conseqüència queden redactades en els següents termes:

“Primer.- Encarregar al Servei de Planejament que prossegueisca amb la tramitació de l'expedient núm. 03001/2024/187 relatiu a la contractació d'una auditoria externa del cost del Nou Estadi del València C.F. S.A.D., això en compliment del punt quint de l'acord adoptat pel Ple de l'Ajuntament de València en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2024, que va disposar “que s'elabore una auditoria externa, aprovada en la Comissió de Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica de febrer de 2024, del cost de l'estadi amb els requisits de les fitxes urbanístiques aprovades amb les exigències del conveni, i el cost resultant siga l'utilitzat per al dipòsit de la fiança, per a preservar que no es materialitzen els drets urbanístics sense assegurar el compliment de les obligacions, com a requisit previ a l'aprovació del programa d'actuació integrada per al desenrotllament de la unitat d'execució de la fase 2 de la zona A "antic Mestalla". Tot això derivat de la necessitat de garantir que no es produïx un nou incompliment en línia amb el qual ha acreditat el TSJCV, evitant que les obres tornen a quedar paralizades una vegada iniciat el tràmit o que estes produïsquen com a resultat un estadi de menor qualitat i condicions del requerit”; i de conformitat amb la moció subscrita en data 14 d'octubre de 2024 pel titular de l'Àrea d'Urbanisme, Vivenda i Llicències, que va disposar “que s'inicien les actuacions necessàries per a l'elaboració d'una auditoria externa del cost de l'estadi, en compliment amb el que s'establix en l'acord del Ple del passat 23 de juliol de 2024.”

Segon.- Amb l'objectiu d'assegurar el compliment dels compromisos assumits pel València C.F. S.A.D., l'auditoria externa haurà de tindre el següent contingut, com a requisits a incorporar en l'elaboració d'esta:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- L'estudi de les característiques tècniques incloses en el projecte per a corroborar la seua adequació al que s'establix en els convenis subscrits entre l'entitat esportiva i l'Ajuntament de València.

Este estudi haurà d'incloure expressament l'anàlisi del compliment dels requisits exigibles que permetan aspirar a l'organització d'esdeveniments esportius del màxim rang i categoria.

- L'estudi del pressupost detallat inclòs en el projecte d'execució per a determinar si amb ell es poden desenrotllar el conjunt de treballs constructius necessaris per a dur a terme amb èxit les obres, amb les qualitats preteses, i si la seua quantificació es correspon amb preus de mercat.

L'avaluació de costos haurà d'arreglar de forma detallada els percentatges corresponents a Gastos Generals, Benefici Industrial i Impost sobre el Valor Afegit (IVA), a fi de conèixer el pressupost d'inversió final que comporta l'obra.

- Anàlisi dels riscos que podrien afectar la viabilitat de la finalització de l'execució del projecte, tals com els riscos tècnics i els relatius al compliment del cronograma del projecte, així com les possibles mesures de mitigació per a cadascun d'ells.

Tercer.- L'auditoria serà realitzada per un equip multidisciplinari d'experts amb àmplia experiència en l'avaluació i construcció de grans infraestructures esportives, els qui garantiran una revisió exhaustiva de l'estat estructural de l'obra ja executada, dels costos necessaris per a la seua reparació i dels costos associats a l'obra futura a executar.

Quart.- En funció del resultat de l'auditoria, l'Ajuntament instarà el València C.F. S.A.D. a adoptar les mesures necessàries per a assegurar la finalització del projecte conforme als estàndards de seguretat i viabilitat tècnica requerits."

Expliquen la Sra. Robles i la Sra. Pérez que han llevat el punt que proposava un termini de 3 mesos per a la realització de l'auditoria perquè entenen que l'important no és que es faça en un termini breu, sinó que siga una auditoria prou minuciosa i exhaustiva com per a conèixer amb exactitud quin és el cost real de les obres.

Replica el Sr. Giner que el termini sí que és rellevant, perquè el termini de tres mesos permetria tindre l'auditoria aproximadament el mes de febrer de 2025, que serà el moment en el qual necessitem tindre una xifra de cost real de les obres que prendriem com a referència per a exigir al València C.F. S.A.D. la presentació d'una garantia en cas que incomplisca les seues obligacions i no done principi a les obres dins dels terminis establits.

VOTACIÓ

El Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa presentada pel Sr. Badenas Carpio, que resulta rebutjada amb el vot a favor de la Sra. Herrero Camilleri, i el vot en contra dels Srs. Giner Corell, Caballero Montañés, Mundina Gómez i Campillo Fernández i de les Sres. Robles Galindo i Pérez Herrero.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell presentada, que resulta rebutjada amb el vot a favor dels Srs. Giner Corell, Caballero Montañés i Mundina Gómez, i el vot en contra del Sr. Campillo Fernández i de les Sres. Robles Galindo, Pérez Herrero i Herrero Camilleri.

Finalment, el Sr. President sotmet a votació les mocions esmenades presentades per les Sres. Robles Galindo i Pérez Herrero, que resulten igualment rebutjades amb el vot a favor del Sr. Campillo Fernández i de les Sres. Robles Galindo i Pérez Herrero, i el vot en contra dels Srs. Giner Corell, Caballero Montañés, Mundina Gómez i de la Sra. Herrero Camilleri.

13	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre objectius concrets de la revisió de les normes urbanístiques. <i>Sr. Campillo, sobre objetivos concretos de la revisión de las normas urbanísticas.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre objectius concrets de la revisió de les normes urbanístiques, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El 14 de juny passat el govern municipal publicà a la web municipal la consulta prèvia sobre la Modificació de l'Ordenació Pormenoritzada de les Normes Urbanístiques del PGOU de València.

A banda de que el document està exclusivament en castellà, incomplint tota la legislació vigent i el reglament municipal en matèria lingüística, la justificació de la modificació és absolutament genèrica i no es detallen els objectius concrets del govern municipal sobre esta modificació de les normes urbanístiques.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Quins objectius concrets té el govern municipal per a fer la modificació de l'ordenació pormenoritzada de les normes urbanístiques del PGOU?

Es recorda que:

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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	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 pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

- Los objetivos están claramente establecidos en el documento expuesto al público, teniendo en cuenta la fase de tramitación en la que se encuentra.
- Els objectius estan clarament establits en el document exposat al públic, tenint en compte la fase de tramitació en la qual es troba.

14	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre arbres plantats. <i>Sr. Campillo, sobre árboles plantados.</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 arbres plantats, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Al debat de l'estat de la Ciutat, el regidor de Parcs i Jardins va declarar davant els mitjans de comunicació: *“Desde noviembre hemos podado más de 14.000 arboles y plantado 3.700 nuevos árboles, los 4.000 alcorques vacíos que dejó el gobierno de Joan Ribó, lo hemos revertido en menos de un año”*.

Estes declaracions contrasten amb les respostes que dona oficialment el mateix regidor, a preguntes d'este Grup Municipal. En concret, al passat Ple de setembre, va respondre que en l'anterior campanya de plantació (tardor 2023-primavera 2024) s'havien plantat 1.849 arbres. És a dir, una diferència de 1.851 arbres plantats.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Quina xifra és la correcta, la que va respondre davant els mitjans de comunicació o la que es respon per escrit al Ple de setembre? I a què es deu esta diferència entre el que es declara als mitjans de comunicació i la que es respon als grups de l'oposició? Detalle la quantia per arbres plantats en jardins nord, jardins sud, arbrat de viari i als parcs gestionats per l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana des de novembre de 2023.

Es recorda que:

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.»

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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:

Id. document: P2Z1-ARJy-Noi6-sVHf-gxaB-Rmqp /eM=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

PENDIENTE
DE APROBAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024 58

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
PARCS I JARDINS

ÒRGAN COMISSIÓ D'URBANSME

ASSUMPTE: ARBRES PLANTATS

Quina xifra és la correcta, la que va respondre davant els mitjans de comunicació o la que es respon per escrit al Ple de setembre? I a què es deu esta diferència entre el que es declara als mitjans de comunicació i la que es respon als grups de l'oposició? Detalle la quantia per arbres plantats en jardins nord, jardins sud, arbrat de viari i als parcs gestionats per l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana des de novembre de 2023.

Resposta del Servicio de Parques y Jardines /Resposta del Servei de Parcs i Jardins.

En relació amb la pregunta formulada, cal aclarir que la referència als 3700 nous arbres inclou l'arbratge plantat tant als escocells com als espais verds de la ciutat.

Les dades correctes són els de la contestació a la pregunta del Ple del mes de setembre, que s'adjunta a continuació:

CONTESTACIÓ PLE – SETEMBRE 2024

TEMPORADA PLANTACIÓ TARDOR 2023- PRIMAVERA 2024

JARDINS ZONA SUD:

Als jardins de la zona sud de la ciutat de València, es van plantar 380 unitats arbòries en els següents districtes:

DM	QUANTITAT
1	13
2	13
3	21
7	69
8	64
9	36
10	138
11	4
19	22
TOTAL	380

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: P2Z1-ARJyNoi6svHfgxaBRmqp /eM=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

PLANTACIÓ JARDINS ZONA NORD:

Als jardins de la zona nord de la ciutat de València, es van plantar 427 unitats arbòries en els següents districtes:

DM	QUANTITAT
4	56
5	65
6	28
11	53
12	34
13	86
14	12
15	62
16	31
TOTAL	427

PLANTACIÓ ESCOCELLS DE VIARI:

Als escoells de viari de la ciutat de València es van plantar 380 unitats arbòries en els següents districtes:

DM	QUANTITAT
1	22
2	47
3	43
4	10
5	89
6	23
7	15
8	18
9	56
10	12
11	72
12	204
13	34
14	8
15	42
16	20
17	6
19	4
TOTAL	725

PLANTACIÓ ORGANISME AUTÒNOM MUNICIPAL DE PARCS, JARDINS I BIODIVERSITAT URBANA:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: P2Z1-ARJyNoi6svHf gxaB Rmqp /eM=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Als escocells de viari de la ciutat de València es van plantar 317 unitats arbòries en els següents districtes:

DM	QUANTITAT
2	31
3	8
4	57
5	63
6	23
7	12
10	12
11	6
13	3
15	20
16	5
18	9
JARDÍ DEL TÚRIA	90
TOTAL	317

PRÒXIMA CAMPANYA DE PLANTACIÓ TARDOR 2024 – PRIMAVERA 2025

La ubicació dels exemplars a plantar en la pròxima campanya s'està definint a data d'este informe. Es plantaran en aquells districtes amb un major percentatge de faltes i en aquells escocells o jardins en què la ciutadania ha sol·licitat la plantació d'arbres, en estar més temps sense exemplar o per existir diverses faltes en estos carrers o als jardins.

PLANTACIÓ JARDINS ZONA SUD:

Està previst plantar una quantitat similar a l'anterior campanya de plantació, entorn dels 380 exemplars als jardins dels districtes de la zona sud de la ciutat.

PLANTACIÓ JARDINS ZONA NORD:

Està previst plantar una quantitat similar a l'anterior campanya de plantació, entorn dels 420 exemplars als jardins dels districtes de la zona sud de la ciutat.

PLANTACIÓ ESCOCELLS DE VIARI:

En la pròxima campanya de plantació es plantaran els següents exemplars:

- Districte de Benimaclet: Dins dels projectes Decidim, es plantaran 71 exemplars arboris.
- Dins del programa de "València Capital Verda", l'empresa FCC plantarà 70 exemplars arboris.
- La Secció de Gestió Integral de l'Arbre disposa en el seu viver d'apilament de 342 exemplars per a plantar en esta pròxima campanya.
- Mitjançant pressupost ordinari de la contracta del Lot 3 s'estima plantar 50 escocells més en la pròxima campanya de plantació.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PLANTACIÓ ORGANISME AUTÒNOM MUNICIPAL DE PARCS, JARDINS I BIODIVERSITAT URBANA:

L'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat urbana té previst plantar entorn de 274 exemplars als jardins de la seua competència.

Nombre d'arbres plantats en l'anterior campanya de plantació

- Jardins zona nord:	427
- Jardins zona sud:	380
- Viari:	725
- OAM:	317
TOTAL:	1.849 arbres plantats

Nombre d'arbres previstos a plantar en la següent campanya de plantació

- Jardins zona nord:	420
- Jardins zona sud:	380
- Viari:	483
- OAM:	274
TOTAL:	1.557 arbres a plantar

Con relación a la pregunta formulada, cabe aclarar que la referencia a los 3700 nuevos árboles incluye el arbolado plantado tanto en alcorques como en espacios verdes de la ciudad.

Los datos correctos son los de la contestación a la pregunta del Pleno del mes de septiembre, que se adjunta a continuación:

CONTESTACIÓN PLENO – SEPTIEMBRE 2024

TEMPORADA PLANTACIÓN OTOÑO 2023- PRIMAVERA 2024

JARDINES ZONA SUR:

En los jardines de la zona sur de la ciudad de Valencia, se plantaron 380 unidades arbóreas en los siguientes distritos:

DM	CANTIDAD
1	13
2	13
3	21
7	69
8	64
9	36
10	138
11	4

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: P2Z1 ARJy Noi6 sVHf gxaB Rmqp /eM =
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

19	22
TOTAL	380

PLANTACIÓN JARDINES ZONA NORTE:
En los jardines de la zona norte de la ciudad de Valencia, se plantaron 427 unidades arbóreas en los siguientes distritos:

DM	CANTIDAD
4	56
5	65
6	28
11	53
12	34
13	86
14	12
15	62
16	31
TOTAL	427

PLANTACIÓN ALCORQUES DE VIARIO:
En los alcorques de viario de la ciudad de Valencia se plantaron 380 unidades arbóreas en los siguientes distritos:

DM	CANTIDAD
1	22
2	47
3	43
4	10
5	89
6	23
7	15
8	18
9	56
10	12
11	72
12	204
13	34
14	8
15	42
16	20
17	6
19	4
TOTAL	725

PLANTACIÓN ORGANISMO AUTÓNOMO DE PARQUES Y JARDINES:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En los alcorques de viario de la ciudad de Valencia se plantaron 317 unidades arbóreas en los siguientes distritos:

DM	CANTIDAD
2	31
3	8
4	57
5	63
6	23
7	12
10	12
11	6
13	3
15	20
16	5
18	9
JARDÍN DEL TURIA	90
TOTAL	317

PRÓXIMA CAMPAÑA DE PLANTACIÓN OTOÑO 2024 – PRIMAVERA 2025

La ubicación de los ejemplares a plantar en la próxima campaña se está definiendo a fecha de este informe. Se plantarán en aquellos distritos con un mayor porcentaje de faltas y en aquellos alcorques o jardines en que la ciudadanía ha solicitado la plantación de árboles, al estar más tiempo sin ejemplar o por existir varias faltas en estas calles o en los jardines.

PLANTACIÓN JARDINES ZONA SUR:

Está previsto plantar una cantidad similar a la anterior campaña de plantación, en torno a los 380 ejemplares en los jardines de los distritos de la zona sur de la ciudad.

PLANTACIÓN JARDINES ZONA NORTE:

Está previsto plantar una cantidad similar a la anterior campaña de plantación, en torno a los 420 ejemplares en los jardines de los distritos de la zona sur de la ciudad.

PLANTACIÓN ALCORQUES DE VIARIO:

En la próxima campaña de plantación se van a plantar los siguientes ejemplares:

- Distrito de Benimaclet: Dentro de los proyectos Decidim, se van a plantar 71 ejemplares arbóreos.
- Dentro del programa de "València Capital Verda", la empresa FCC va a plantar 70 ejemplares arbóreos.
- La Sección de Gestión Integral del Árbol dispone en su vivero de acopio de 342 ejemplares para plantar en esta próxima campaña.
- Mediante presupuesto ordinario de la contrata del Lote 3 se estima plantar 50 alcorques más en la próxima campaña de plantación.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PLANTACIÓN ORGANISMO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PARQUES, JARDINES Y BIODIVERSIDAD URBANA:

El OAM de Parques, Jardines y Biodiversidad urbana tiene previsto plantar en torno a 274 ejemplares en los jardines de su competencia.

Número de árboles plantados en la anterior campaña de plantación

- Jardines zona norte:	427
- Jardines zona sur:	380
- Viario:	725
- OAM:	317
TOTAL:	1.849 árboles plantados

Número de árboles previstos a plantar en la siguiente campaña de plantación

- Jardines zona norte:	420
- Jardines zona sur:	380
- Viario:	483
- OAM:	274
TOTAL:	1.557 árboles a plantar

Resposta del OAM Parcs i Jardins:

El total d'arbres plantats en les àrees verdes gestionades pel OAM durant 2024, és de 327 arbres, 277 que comprem mitjançant licitació i 50 arbres donats. Hem tingut algunes baixes este estiu (en total unes 16 u.) però es van plantar 327 en total.

Respuesta del OAM Parques y Jardines:

El total de árboles plantados en las áreas verdes gestionadas por el OAM durante 2024, es de 327 árboles, 277 que compramos mediante licitación y 50 árboles donados. Hemos tenido algunas bajas este verano (en total unas 16 uds.) pero se plantaron 327 en total.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: P2Z1 ARJy NoI6 sVHf gxaB Rmqp /eM=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

15	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre estat d'execució de les actuacions de reurbanització de Tendetes i Verge dels Desemparats. <i>Sra. Robles, sobre estado de ejecución de las actuaciones de reurbanización de Tendetes y Virgen de los Desamparados.</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 estat d'execució de les actuacions de reurbanització de Tendetes i Verge dels Desemparats, 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:

Al mes de juliol d'enguany, l'equip de govern va desistir dels 20 milions d'euros dels fons Next Generation destinats a la rehabilitació dels blocs de vivendes de Tendetes i Verge dels Desemparats aconseguits per l'anterior govern, i va anunciar la inversió d'11'5 milions en els esmentats grups de vivendes mitjançant el servei d'obres i manteniment d'infraestructures.

En quin estat d'execució es troben les actuacions de reurbanització previstes i en quin termini es preveu finalitzar-les?

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:

-En respuesta a su pregunta del expediente sobre el programa de regeneración de barrios con fondos Next Generation del Barrio de Tendetes y Virgen de los Desamparados actualmente el mismo se encuentra en el Servicio de Contratación.

-En resposta a la seua pregunta de l'expedient sobre el programa de regeneració de barris amb fons Next Generation del Barri de Tendetes i Verge dels Desemparats actualment el mateix es troba en el Servei de Contractació.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre bonificacions dels lloguers d'AUMSA. <i>Sra. Robles, sobre bonificaciones de los alquileres de AUMSA.</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 bonificacions dels lloguers d'AUMSA, 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:

Nombre de sol·licituds de bonificació de lloguers tant rebudes com resoltes a AUMSA des de l'1 de gener de 2024 fins a l'1 d'octubre de 2024.

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:

- Se han presentado 134 solicitudes que han sido resueltas.
- S'han presentat 134 sol·licituds que han sigut resoltes.

17	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre oficina d'atenció ciutadana d'AUMSA a Ciutat Vella. <i>Sra. Robles, sobre oficina de atención ciudadana de AUMSA en Ciutat Vella.</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 oficina d'atenció ciutadana d'AUMSA a Ciutat Vella, 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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



L'oficina d'atenció ciutadana d'AUMSA, ubicada a Ciutat Vella, va ser tancada reubicant, tant el servei prestat com els empleats que allí hi havien, a les oficines centrals de la societat.

Quin és l'ús actual del local on s'ubicava l'esmentada l'oficina del carrer Vall de Crist número 7?

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:

-En estos momentos, se están analizando diferentes opciones para el uso del local que menciona en su pregunta.

-En estos momentos, s'estan analitzant diferents opcions per a l'ús del local que esmenta en la seua pregunta.

18	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000065-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre obres pendents de jardins a València. <i>Sr. Campillo, sobre obras pendientes de jardines 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 obres pendents de jardins a València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El pressupost consolidat per a inversions de la regidoria de Parcs i Jardins, ajuntant tant el del servei de jardineria com el de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana, sobrepassa els 14 milions d'euros.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Quines obres estan previstes per a començar d'ací a finals del 2024 als parcs i jardins de la ciutat, tant al servei de jardineria com a l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana? Detalle les actuacions previstes per barri i districte, així com el pressupost previst per a cada una d'elles i la seua data prevista de començament.

Es recorda:

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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:

Resposta del OAM Parcs i Jardins:

En el 2024 fins a final d'any es té previst que estiguen en fase AD les següents obres:

OBRA RESTAURACIÓ JOCS INFANTILS TRAM XVI JARDI DEL TÚRIA

OBRA RESTAURACIÓ JOCS INFANTILS BENICALAP

OBRA RESTAURACIÓ JOCS INFANTILS OEST

OBRA RESTAURACIÓ PAVIMENTS PARC LINEAL DE BENIMÀMET, VALÈNCIA

OBRA DE REMODELACIÓ ZONA CANINA ORRIOLS

Diverses d'elles estaran en Fase O, al 31 de desembre.

Resposta del servei de Parcs i Jardins:

PENDIENTE
DE APROBAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ÒRGAN: COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA

ASSUMPTE: Obres pendents de jardins a València

Quines obres estan previstes per a començar d'ací a finals del 2024 als parcs i jardins de la ciutat, tant al servei de jardineria com a l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana? Detalle les actuacions previstes per barri i districte, així com el pressupost previst per a cada una d'elles i la seua data prevista de començament.

1) SECCIÓN DE OBRAS DE JARDINERÍA

Obres d'enjardinament ja adjudicades que es troben en condicions d'iniciar quan s'aprove el Pla de Seguretat i Salut:

Obras de ajardinamiento ya adjudicadas que se encuentran en condiciones de iniciar cuando se apruebe el Plan de Seguridad y Salud:

15	Rascanya	1	Els Orriols	AJARDINAMIENTO SOLAR CALLES PEÑISCOLA-PORTACOELI	DECIDIMVLC202021	267.360,32	221838,98
				AJARDINAMIENTO DEFINITIVO TRAMO VI JARDÍN DEL TURIA-Núcleo polinizadores-. NEXT GENERATION	RENATURALIZA VLC	581.682,25	433.062,44

* Els imports es referixen als pressupostos de licitació i d'adjudicació.

* *Los importes se refieren a los presupuestos de licitación y de adjudicación.*

Obra l'adjudicació de la qual es troba pendent de formalització pel Servei de Contractació, de la qual només es disposa del pressupost de licitació i que podrà iniciar-se una vegada s'aprove el Pla de Seguretat i Salut:

Obra cuya adjudicación se encuentra pendiente de formalización por el Servicio de Contratación, de la que solo se dispone del presupuesto de licitación y que podrá iniciarse una vez se apruebe el Plan de Seguridad y Salud:

5	La Salida	2	Morvedre	REMODELACIÓN JARDÍN C/ LÉRIDA (NINO BRAVO)	DECIDIMVLC202021	310.110,62	
---	-----------	---	----------	--	------------------	------------	--

Obres en fase d'avaluació pel Servei de Contractació, pas previ a l'adjudicació, de les quals només es disposa del pressupost de licitació:

Obras en fase de evaluación por el Servicio de Contratación, paso previo a la adjudicación, de las que solo se dispone del presupuesto de licitación:

17	Pobl. del Nord	6	Massarrojos	REMODELACIÓN PARQUE INFANTIL C/ ASPIROZ (JARDÍ SENENT IBAÑEZ C)	DECIDIMVLC202021	154.684,32	
12	Camins al Grau	2	Albors	REMODELACIÓN JARDINES C/ ABEN AL-ABBAR	INVERSIONES	505.784,89	
8	Patraix	1	Patraix	AMPLIACIÓN ZONA DE JUEGOS EN JADÍN ENRIQUE GRANADOS	DECIDIMVLC202021	153.393,12	

2) SECCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL ÁRBOL

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Treballs de plantació de 71 arbres (ja adjudicats) que es troben en condicions d'iniciar quan s'aprove el Pla de Seguretat i Salut. Inici previst el 4 de novembre:

Trabajos de plantación de 71 árboles (ya adjudicados) que se encuentran en condiciones de iniciar cuando se apruebe el Plan de Seguridad y Salud. Inicio previsto el 4 de noviembre.

14	Benimaclet	1	Benimaclet	6533 REPLANTACIÓN DE ÁRBOLES EN EL DISTRITO DE BENIMACLET	HECIDIMVLC2022-23	39.600,00	36.295,00
----	------------	---	------------	---	-------------------	-----------	-----------

* Els imports es referixen als pressupostos de licitació i d'adjudicació.

* Los importes se refieren a los presupuestos de licitación y de adjudicación.

3) SECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE JARDINES ZONA SUR

Per part de la Secció Tècnica de Manteniment de Jardins Zona Sud, està en fase de sol·licitud d'ofertes les obres de remodelació, enjardinament i reg de les unitats enjardinades del carrer Pintor Gassent.

Por parte de la Sección Técnica de Mantenimiento de Jardines Zona Sur, está en fase de solicitud de ofertas las obras de remodelación, ajardinamiento y riego de las unidades ajardinadas de la calle Pintor Gassent.

QUATRE CARRERES	NA ROVELLA	REMODELACIÓN, AJARDINAMIENTO Y RIEGO C. PINTOR GASSENT	INVERSIONES	45.741,61
-----------------	------------	--	-------------	-----------

Obres en fase d'avaluació pel Servei de Contractació, pas previ a l'adjudicació, de les quals només es disposa del pressupost de licitació:

Obras en fase de evaluación por el Servicio de Contratación, paso previo a la adjudicación, de las que solo se dispone del presupuesto de licitación:

PROYECTO PILOTO BIODIVERSIDAD LOTE 2 (SUR)	RENATURALIZA VLC	143.757,13
--	------------------	------------

4) SECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE JARDINES ZONA NORTE

Obres en tràmit per part de la Secció Tècnica de Manteniment i Obres Zona Nord

Obras en trámite por parte de la Sección Técnica de Mantenimiento y Obras Zona Norte

EL PLA DEL REAL	MESTALLA	REACONDICIONAMIENTO FIRME TIERRA MORTERENCA EN PASEO ALAMEDA	INVERSIONES	48.226,78
LA SAÏDIA	MARXALENES	INSTALACIÓN DE ÁREAS DE JUEGOS EN JARDÍN C/ REUS-FAUSTÍ BARBERÁ	INVERSIONES	43.708,95
CAMINS EL GRAU	AIORA	RENOVACIÓN ÁREAS DE JUEGOS EN JARDÍN JERÓNIMO MONSURIU	INVERSIONES	48.385,60

Obres en fase d'avaluació pel Servei de Contractació, pas previ a l'adjudicació, de les quals només es disposa del pressupost de licitació:

Obras en fase de evaluación por el Servicio de Contratación, paso previo a la adjudicación, de las que solo se dispone del presupuesto de licitación:

PROYECTO PILOTO BIODIVERSIDAD LOTE 1 (NORTE)	RENATURALIZA VCL	161.374,54
--	------------------	------------

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



19	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000087-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Pérez, sobre llicències d'obres i d'activitats. <i>Sra. Pérez, sobre licencias de obras y de actividades.</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 llicències d'obres i d'activitats, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

¿Cuál es el tiempo medio para obtener cada uno de los tipos de licencia de obras y actividades?

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:

-Según nos trasladan los Servicios de Licencias de Obras y Actividades, el tiempo medio de obtención de licencias en ambos casos se ha reducido por encima del 10% respecto al resultado de la información anterior a Junio de 2023.

20	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000087-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Pérez, sobre obertura d'expedients de llicència obres o d'activitats. <i>Sra. Pérez, sobre apertura de expedientes de licencia obras o de actividades.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV. C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre obertura d'expedients de llicència obres o d'activitats, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

¿En qué fecha se abrieron cada uno de los expedientes de licencia de obra o actividades que se encuentran pendientes de obtención de licencia presentados con OCA o ECUV?

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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



-Desde el acuerdo nº 94 en la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de diciembre de 2023, en respuesta a su pregunta de la fecha en que se abrieron los expedientes de licencias de obras o actividades que se encuentran pendientes de obtener licencias presentadas por OCA o ECUV son las siguientes:

Licencias de Obras:

18/01/2024; 07/02/2024; 07/05/2024; 16/05/2024; 23/05/2024; 23/05/2024; 31/05/2024; 02/07/2024; 17/07/2024; 14/10/2024

Licencias de actividades:

19/12/2023; 08/01/2024; 07/02/2024; 13/02/2024; 27/02/2024; 06/03/2024; 28/03/2024; 10/04/2024; 10/04/2024; 02/05/2024; 06/05/2024; 07/05/2024; 16/05/2024; 07/05/2024; 22/05/2024; 05/06/2024; 06/06/2024; 18/06/2024; 27/06/2024; 08/07/2024; 08/07/2024; 17/07/2024; 23/07/2024; 23/07/2024; 09/07/2024; 30/08/2024; 02/09/2024; 03/09/2024; 16/09/2024; 24/09/2024

Y con OCAV ninguno está pendiente en el Servicio de Actividades.

En todos estos casos siempre cabe tener presente la catalogación patrimonial del inmueble objeto de la licencia, la autorización o dictamen que al respecto derive y en el caso de actividades el procedimiento acogido a la Ley 6/2014.

21	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000087-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Pérez, sobre vivendes buides de propietat municipal. <i>Sra. Pérez, sobre viviendas vacías de propiedad municipal.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Pérez Herrero, sobre vivendes buides de propietat municipal, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

La concejala que suscribe formula siguiente pregunta al Delegado De Vivienda:

¿En qué fecha se quedaron vacías cada una de las viviendas propiedad municipal, incluyendo AUMSA y Plan Cabanyal-Canyamelar, que no se encuentran alquiladas con contrato en vigor en este momento?

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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Las viviendas de propiedad municipal son aquellas cuya titularidad corresponde exclusivamente al Ayuntamiento de Valencia. Las viviendas incluidas en el actual proceso de adjudicación se encuentran disponibles desde verano.

22	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo indica que li van comentar uns veïns que hi ha un compromís per a cedir sostres de l'Ajuntament per a instal·lar plaques fotovoltaïques de comunitats energètiques, i pregunta en quin termini es farà, perquè pel que sembla en uns determinats terminis poden vèncer les subvencions obtingudes per estes comunitats energètiques. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo indica que le comentaron unos vecinos que hay un compromiso para ceder techos del Ayuntamiento para instalar placas fotovoltaicas de comunidades energéticas, y pregunta en qué plazo se va a hacer, pues al parecer en unos determinados plazos pueden vencer las subvenciones obtenidas por dichas comunidades energéticas.</i>	

El Sr. Mundina respon que s'estan fent gestions sobre aquest tema, però en estos moments no pot comprometre's a un termini concret, perquè ara s'estan analitzant els corresponents estudis per la Fundació Clima i Energia i el Servei d'Arquitectura i Servicis Centrals Tècnics, a fi d'identificar aquells sostres d'edificis municipals que no entren en col·lisió amb cap projecte municipal.

23	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Pérez pregunta si per AUMSA s'està revisant si els inquilins complixen els requisits generals per a accedir a una vivenda de protecció pública quan es renoven els contractes d'arrendament. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Pérez pregunta si por AUMSA se está revisando si los inquilinos cumplen los requisitos generales para acceder a una vivienda de protección pública cuando se renuevan los contratos de arrendamiento.</i>	

El Sr. Giner indica que traslladarà la pregunta a AUMSA i es donarà la informació oportuna a través de la Consellera Elisa Valía.

24	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Pérez pregunta si AUMSA ha adjudicat i arrendat alguna de les vivendes buides en els últims mesos. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Pérez pregunta si AUMSA ha adjudicado y arrendado alguna de las viviendas vacías en los últimos meses.</i>	

El Sr. Giner indica que traslladarà la pregunta a AUMSA i es donarà la informació oportuna a través de la Consellera Elisa Valía.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



25	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles, en relació amb un hotel que s'ha obert recentment utilitzant com a paret una ximenera protegida, pregunta si s'ha pronunciat sobre aquest tema la Comissió de Patrimoni i si s'ha realitzat alguna actuació de restauració de la legalitat urbanística. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles, en relación con un hotel que se ha abierto recientemente utilizando como pared una chimenea protegida, pregunta si se ha pronunciado al respecto la Comisión de Patrimonio y si se ha realizado alguna actuación de restauración de la legalidad urbanística.</i>	

El Sr. Giner respon que el Servei ha enviat la documentació a la Comissió de Patrimoni, però ha de confirmar si ha sigut ja dictaminada o no i, si és el cas, el sentit del dictamen.

26	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : QUEDAR ASSABENTAT / <i>QUEDAR ENTERADO</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles prega, en relació amb les persones acampades en la Plaça de l'Ajuntament, que l'Ajuntament col·loque uns banys portàtils químics. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles ruega, en relación con las personas acampadas en la Plaza del Ayuntamiento, que el Ayuntamiento coloque unos baños portátiles químicos.</i>	

Respon el Sr. Mundina que normalment es col·loquen per l'entitat o delegació municipal que organitza el corresponent esdeveniment.

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'OCTUBRE DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 23 DE OCTUBRE DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	08/11/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289