



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 -sustituidos por asteriscos (*) - en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679.

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 22 DE OCTUBRE DE 2025

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 dos d'octubre de dos mil vint-i-cinc, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reunió en sessió ordinaria la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Jesús Carbonell Aguilar en substitució del Sr. Juan Carlos Caballero Montañés, Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, Sr. Sergi Campillo Fernández, Sra. María Pérez Herrero, Sr. José Vicente Gosálbez Payá, assistent amb veu i sense vot 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.

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 24 de setembre de 2025. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 24 de septiembre de 2025.</i></p>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 24 de setembre de 2025, l'esborrany de la qual va ser prèviament distribuït als membres de la Comissió sense que cap d'estos hi haja formulat observacions

2	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000269-00	PROP. NÚM.: 5
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de 16 de juliol de 2025 pel qual s'aprova definitivament la Modificació Puntual del PGOU de València “Modificació de Zona d'Ordenació Estructural d'Industrial a Terciària de les parcel·les situades en l'Avinguda Fernando Abril Martorell, Avinguda Ausias March, Camí del Molino de les Fonts i Carrer Il·lusió (Zona Hams)”.</p> <p><i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València de 16 de julio de 2025 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València “Modificación de Zona de Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)”.</i></p>	

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.- En fecha 1 de agosto de 2023, por la mercantil Income Rental S.L. se presentó documentación relativa a la Modificación Puntual del PGOU de València “Modificación de Zona de Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)”, complementando la misma el 09/11/23 (RGE: I-00118-2023-272342).

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

TERCERO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 25/09/24, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la modificación puntual del PGOU “Modificación de zona de ordenación estructural de industrial a

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausiàs March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (zona de los anzuelos)”, instada por Income Rental, SL, y someterla a información pública durante un plazo de 45 días.

El anuncio de información pública se publicó en el DOGV nº 9951 de 04/10/24 y en el Diario Las Provincias de 14/10/24, habiéndose presentado una alegación durante el periodo de exposición pública, computado desde el 07/10/24 – siguiente día hábil al de la publicación en DOGV de 04/10/24 del anuncio de información pública- hasta el 11/12/24 ambos inclusive, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 17/12/24.

CUARTO. En sesión celebrada el 30 de abril de 2025, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar provisionalmente la presente Modificación Puntual y la remisión de las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio a efectos de su aprobación definitiva.

QUINTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de julio de 2025, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València “Modificación de Zona de Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)”, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) con el número 46250-1148 de 22 de septiembre de 2025 y publicándose en el BOP nº189 de 2 de octubre de 2025.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto de la presente modificación puntual del Plan General de València, vigente desde 1988, consiste en reemplazar en el ámbito de la Modificación el actual uso dominante industrial, subzona IND-1 “Áreas y enclaves industriales”, reflejado en la serie B de dicho plan, por el uso dominante terciario, TER-3 “Enclave terciario”, de manera que puedan implementarse usos urbanísticos plenamente acordes con el desarrollo actual de la zona y las necesidades del entorno inmediato.

SEGUNDO. La Modificación tiene carácter estructural, ya que supone el cambio de calificación y delimitación de zonas de ordenación estructural.

TERCERO. 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 informe previo de Secretaría por tratarse de la dación de cuenta 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:

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ÚNICO. Quedar enterado del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València de 16 de julio de 2025 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València “Modificación de Zona de Ordenación Estructural de Industrial a Terciaria de las parcelas ubicadas en la Avenida Fernando Abril Martorell, Avenida Ausias March, Camino del Molino de las Fuentes y Calle Ilusión (Zona Anzuelos)”.

INTERVENCIONS:

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succinctament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

3	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2021-000111-00		PROP. NÚM.: 9
ASSUMpte / ASUNTO:		
Dona compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de 19 de febrer de 2025 pel qual s'aprova definitivament la Modificació Puntual del PGOU per a canvi d'ús de la parcel·la dotacional GIS-5 situada en la Avda del Port núm. 269 a un ús terciari.		
<i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de València de 19 de febrero de 2025 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un uso terciario.</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 30 de marzo de 2021, tuvo entrada escrito con núm. Registro I- 118 2021-0056533 presentado por la mercantil Barreira Arte y Diseño S.L, en el que solicita iniciar la tramitación de la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un uso dotacional privado (terciario especial), adjuntando el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) y Borrador de Plan, y en fechas posteriores (el 02/06/21) los anexos referidos al Informe de Impacto de Género y el Informe del Impacto Normativo en la Infancia, Familia y Adolescencia.

SEGUNDO.- Mediante Moción de la Concejal Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 5 de mayo de 2021, se inicia el procedimiento ambiental de la Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un uso dotacional privado (terciario especial).

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16 de julio de 2021, acuerda la admisión a trámite de la documentación relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025 4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



uso dotacional privado (terciario especial), y en sesión celebrada el 10 de septiembre de 2021, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica.

CUARTO.- El 17 de septiembre de 2021 (RGE: I-00118-2021-164904-00) se presentó nueva documentación que recoge las consideraciones del Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje de 26/07/21; acordando el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 30 de septiembre de 2021, el inicio del proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la avenida del Puerto nº 269 y el sometimiento de la documentación a información pública, publicándose el anuncio de información pública en el DOGV nº 9193 de 13/10/21 y en el Diario Levante del mismo día, 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 21/01/22.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 18 de noviembre de 2022, concluyó que las modificaciones sustanciales propuestas en el documento de Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un uso terciario con el régimen genérico establecido en el PGOU no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII del TRLOTUP.

SEXTO.- En sesión celebrada el 27 de abril de 2023, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar provisionalmente la presente Modificación Puntual y la remisión de las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio a efectos de su aprobación definitiva.

SÉPTIMO.- La Comisión Territorial de Urbanismo de València, en sesión celebrada el 19 de febrero de 2025, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un uso terciario con el régimen genérico establecido en el PGOU para este uso, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) con el número 46250-1146 de 22 de agosto de 2025 y publicándose en el BOP nº 190 de 3 de octubre de 2025.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto de esta Modificación Puntual del PGOU consiste en el cambio de uso de la parcela GIS-5 a un uso terciario con el régimen genérico establecido en el PGOU para este uso.

SEGUNDO.- La Modificación tiene carácter estructural, ya que supone el cambio de calificación de una parcela originariamente destinada por el PGOU de València al uso de Sistema General Infraestructura Básica de Servicios GIS-5.

TERCERO.- 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

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de informe previo de Secretaría por tratarse de la dación de cuenta 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 València de 19 de febrero de 2025 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGOU para cambio de uso de la parcela dotacional GIS-5 sita en la Avda del Puerto nº 269 a un uso terciario con el régimen genérico establecido en el PGOU para este uso.

INTERVENCIONS:

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succinctament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

4	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE:	E-03001-2019-000198-00	PROP. NÚM.: 7
ASSUMpte / ASUNTO: Donar compte de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme pel qual s'aprova definitivament la "Modificació Puntual del PGOU per a la incorporació de la fitxa de protecció BRL Panelles Ceràmics amb motius florals en carrer Russafa 53 al Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de València". <i>Da cuenta del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo por el que se aprueba definitivamente la "Modificación Puntual del PGOU para la incorporación de la ficha de protección BRL Paneles Cerámicos con motivos florales en calle Ruzafa 53 al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia".</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. Mediante Moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de 14 de junio de 2019, considerando el informe favorable de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística de 29 de marzo de 2018, se inicia el estudio y elaboración de la documentación técnica para la incorporación de los paneles cerámicos de la calle Ruzafa 53 como Bien de Relevancia Local al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València.

Desde el Servicio Territorial de Cultura y Deporte, en informe de 26 de noviembre de 2021, se constata que el edificio es anterior a 1940 y que fue proyectado por el arquitecto D. José María Manuel Cortina Pérez y ejecutado bajo su dirección entre los años 1912 y 1913, haciendo

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025 6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



constar que los dos paneles cerámicos que aparecen en la fachada son una solución decorativa de gran interés y muy frecuente en la arquitectura valenciana de la época, pero que Cortina solo utiliza en este edificio, una singularidad que le aporta aún más interés.

SEGUNDO. El 3 de febrero de 2022, desde la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se presenta la documentación correspondiente a la Evaluación Ambiental por el procedimiento simplificado de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la Ficha de Protección BRL paneles cerámicos con motivos florales en calle Ruzafa 53, acompañado del Documento Inicial Estratégico.

TERCERO. La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 25 de febrero de 2022 acuerda la admisión a trámite y el inicio de la fase de consultas de la citada Modificación del Catálogo Estructural. Tras la valoración ambiental de los documentos presentados, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 29 de abril de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la Ficha de Protección BRL paneles cerámicos con motivos florales en calle Ruzafa 53, redactada por el Servicio de Planeamiento, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del correspondiente Informe Ambiental.

CUARTO. El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 13 de julio de 2022, acordó iniciar el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas en la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València de los paneles cerámicos de la calle Ruzafa 53 como Bien de Relevancia Local, así como el sometimiento a información pública, publicándose el anuncio de exposición pública en el DOGV nº 9416 de 31 de agosto de 2022 y en el diario Levante de la misma fecha, sin que se hayan presentado alegaciones según consta en el certificado emitido por la Secretaría del Área I el 9 de noviembre de 2022.

QUINTO. En sesión celebrada el 30 de abril de 2025, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar provisionalmente la presente Modificación Puntual y la remisión de las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio a efectos de su aprobación definitiva. La presente modificación afecta al Catálogo Estructural por lo que se solicitó informe previo a la Consellería competente en materia de cultura sobre la documentación que es objeto de aprobación provisional mediante dictamen de la Comisión informativa de Urbanismo de 14 de noviembre de 2022. A tal efecto consta informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de 16 de marzo de 2025.

SEXTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 16 de julio de 2025, acordó aprobar definitivamente la “Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de Protección BRL Paneles Cerámicos con motivos florales en calle Ruzafa 53”, inscribiéndose en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento (RAIP) con el número 46250-1147 de 22 de agosto de 2025 y publicándose en el BOPV n. 190 de 3 de octubre de 2025.

*COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 7
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto y ámbito de la presente modificación vienen determinados por la incorporación de la ficha de protección BRL Paneles Cerámicos con motivos florales en calle Ruzafa 53 al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, aprobado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20 de febrero de 2015 (BOP 23-6-2015).

SEGUNDO. La presente propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, y por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento correspondió a la Consellería competente en materia de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 61.1.d) del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, previo informe de la Consellería competente en materia de cultura, previsto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

TERCERO. 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 informe previo de Secretaría por tratarse de la dación de cuenta 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 16 de julio de 2025 por el que se aprueba definitivamente la “Modificación Puntual del PGOU para la incorporación de la ficha de protección BRL Paneles Cerámicos con motivos florales en calle Ruzafa 53 al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València”.

INTERVENCIONS:

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succinctament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE:	E-03001-2024-000447-00	PROP. NÚM.: 6
ASSUMpte / ASUNTO:		
Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGOU de València “Ampliació de l'IVO” <i>Propone aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València “Ampliación del IVO”</i>		

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb el vot en contra de la Sra. Robles Galindo i del Sr. Campillo Fernández i l'abstenció de la Sra. Pérez Herrero a l'Excm. Ajuntament Ple.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 29 de octubre de 2024 (RGE: I-00118-2024-250028), se presenta por la Fundación Instituto Valenciano de Oncología (en adelante, IVO) la documentación pertinente para iniciar los trámites correspondientes para la aprobación de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del parque Profesor Antonio Llombart y suelos dotacionales en las calles Reus-Doctor Machi, Menéndez Pidal-Profesor Beltrán Báguna y Tramontana-Francisco Tárrega, que es informada por el Servicio de Planeamiento el 31/10/24.

SEGUNDO.- Mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 18 de noviembre de 2024, se considera justificada la consecución del interés público en la modificación propuesta del planeamiento vigente, considerándose necesario iniciar la modificación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de València para en el ámbito del parque Profesor Antonio Llombart y suelos dotacionales en las calles Reus-Doctor Machi, Menéndez Pidal-Profesor Beltrán Báguna y Tramontana-Francisco Tárrega, así como el inicio de los trámites del procedimiento ambiental y urbanístico conforme se establece en los artículos 52 y siguientes 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.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 22 de noviembre de 2024, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 11 de abril de 2025, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU en el ámbito del parque Profesor Antonio Llombart y suelos dotacionales en las calles Reus-Doctor Machi, Menéndez Pidal-Profesor Beltrán Báguna y Tramontana-Francisco Tárrega designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 4 descrita en el fundamento de derecho cuarto del Informe ambiental teniendo en cuenta lo establecido en los Fundamentos de derecho Sexto y Séptimo del citado Informe.

QUINTO.- Como consecuencia de la modificación de las zonas verdes de compensación indicadas en el expediente atendiendo a las indicaciones referidas en el informe del Servicio de Planeamiento de 17/04/25, el 24/04/25 (RGE: I-00118-2025-097098) se presenta por el IVO la documentación correspondiente para emitir un nuevo pronunciamiento ambiental, que es aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 9 de mayo de 2025, valorándose positivamente el estudio realizado sobre la propuesta de nueva zona verde de compensación en la calle Doctor Oloriz por el Servicio de Planeamiento en su informe de fecha 13/05/25.

SEXTO.- El 14/05/25 (RGE: I-118-2025-120737) se presenta por el IVO la documentación correspondiente para iniciar la fase urbanística de la modificación de planeamiento, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 16/05/25.

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025 9

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de mayo de 2025, acordó considerar que el interés social sanitario que fundamenta el cambio de calificación de una parte del Parque del Profesor Llombart de zona verde GSP-3 (Sistema General/Red Primaria) a uso sanitario-asistencial en la Modificación Puntual del PGOU “Ampliación IVO” prevalece respecto a cualquier otro interés concurrente, puesto que la superficie de este parque que se reduce se reubica y se ejecuta en un emplazamiento próximo incrementándose la superficie de Parque Urbano (GEL-2) y permitiendo, además, la ampliación del CEIP Doctor Oloriz, y acordó asimismo iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas así como su sometimiento a información pública.

OCTAVO.- El anuncio de información pública se publicó en el DOGV nº 10124 de 5 de junio de 2025, sin que durante el periodo de exposición pública, computado desde el 06/06/25 - siguiente al de la publicación en DOGV del anuncio de información pública- hasta el 08/08/25 ambos inclusive, sin que se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 13 de agosto de 2025.

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

- Informe favorable del Servicio de Mejora Climática de 23/06/25.

- Informe del O.A.M Parques, Jardines y Biodiversidad Humana, de 04/07/25, reiterándose en el informe emitido el 13 de marzo de 2025, señalando que se aporte a la documentación una serie de informes y unos estudios complementarios respecto a especies arbóreas, documentación que ha sido presentada.

- Informe de la Dirección General de Salud Pública, de 23/07/25, de carácter favorable condicionado a que se tengan en cuenta todas las consideraciones mencionadas en este informe que fueron estudiadas y evaluadas en el Informe Ambiental aprobado por la Junta de Gobierno Local de 11 de abril de 2025.

- Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil de 28/08/25.

- Informe favorable de la Secretaría de Estado de telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 04/09/25, condicionado a la corrección de los errores de las observaciones de carácter particular contenidas en el apartado 2º del informe emitido.

DÉCIMO.- En fecha 01/10/25, se ha emitido Dictamen favorable del Consell Jurídic Consultiu de la Comunidad Valenciana a la Modificación Puntual de Plan General planteada.

UNDÉCIMO.- En fecha 29/09/25 (RGE: I-00118-2025-253719), por la Fundación Instituto Valenciano de Oncología se presenta la documentación subsanada, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 07/10/25.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PRIMERO.- Con la Modificación Puntual del PGOU “Ampliación IVO” se pretende cambiar la calificación de parte del Parque Profesor Antonio Llombart, hoy GEL-2 de la Red Primaria (PVJ), a Equipamiento de la Red Primaria de uso Sanitario-Asistencial (PQS (GSP-3)), en concreto una superficie de 1.743,30 m²s en los que sea posible materializar en torno a 16.000 m²t en dos bloques, uno de 5 alturas y otro de 12 alturas.

A fin de compensar la superficie de Parque (GEL-2) que se recalifica con la presente modificación, se propone cambiar la calificación en un ámbito de suelo dotacional escolar situado en la Calle Doctor Olóriz, que actualmente se encuentra calificado como equipamiento educativo de la red secundaria conforme al planeamiento vigente (Plan General y Modificación del CEIP Doctor Olóriz) que pasaría a ser zona verde (GEL-2 - PVJ) y además suprimir la Zona Verde prevista en la Modificación del CEIP Doctor Olóriz destinándola a Sistema Local Educativo Cultural (EC-SQE), con objeto de agrupar en un único ámbito, en terrenos de propiedad municipal, la superficie de zona verde sustitutiva de la que se suprimirá en el Parque Profesor Antonio Llombart, y la correspondiente a 895,58 m²s de la modificación CEIP Doctor Olóriz, lo que aumentará la superficie total del CEIP Doctor Olóriz y permitirá a su vez la adecuada ampliación del colegio.

Asimismo, la finalidad de la modificación es posibilitar que el Ayuntamiento de Valencia pueda otorgar a la Fundación Instituto Valenciano de Oncología una concesión demanial que permita a ésta el uso de ese suelo calificado, con su aprobación, como equipamiento sanitario/asistencial (PQS (GSP-3)), y compensar la superficie de suelo a ocupar del Parque Profesor Llombart con nuevos espacios del propio barrio que pasarían a considerarse como Zona Verde, de forma que en términos de superficie, se mantenga o incremente la superficie de zona verde.

La Fundación Instituto Valenciano de Oncología se hará cargo de los costes de reposición de una zona verde con similares características a la superficie suprimida del Parque del Profesor Antonio Llombart donde se localizará el equipamiento sanitario-asistencial.

Al proponer la modificación de planeamiento un diferente uso urbanístico en parte de la zona verde prevista actualmente en el PGOU vigente, conforme dispone el artículo 10.8,e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, es preceptivo antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento la emisión del dictamen de este órgano consultivo, que ha sido emitido el 1 de octubre de 2025 con sentido favorable.

SEGUNDO.- Aunque la presente Modificación Puntual refiere un cambio de uso dotacional de la red primaria previsto en el plan por otro igualmente dotacional público, se considera modificación de la ordenación pormenorizada en base a lo dispuesto en el artículo 67.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

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

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



públicas afectadas y personas interesadas, así como publicación de anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta.

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València “Ampliación del IVO”, instada por la Fundación Instituto Valenciano de Oncología.

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a los interesados en el procedimiento con expresión de los recursos procedentes, así como comunicarlo a los Servicios Municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas, y a las administraciones públicas consultadas.

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

CUARTO.- Facultar al concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo.

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



INTERVENCIONS:

Pel Sr. Cap de Servici de Planejament s'explica succinctament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

El Sr. Campillo considera que hi havia una solució alternativa millor que la plantejada, com era traslladar el nou equipament a la zona sanitària de l'antiga Fe, que té espai suficient; a més, no s'ha parlat amb els veïns de la zona, perquè malgrat la proximitat la modificació afecta a dos barris diferents i els veïns del barri de Tendetes veuran perjudicada la seua qualitat de vida en perdre part d'una zona verda existent; no hi ha informe del Servici de Parcs i Jardins, sinó només de l'Organisme Autònom Municipal de Parcs i Jardins; i no s'ha estudiat suficientment com afectarà el nou edifici sanitari a la vegetació que romandrà al parc, perquè l'ombreig de l'edifici sens dubte provocarà importants afeccions sobre esta. Estan d'acord amb l'ampliació de l'IVO, però no consideren que esta siga la millor solució, per la qual cosa votaran en contra.

El Sr. Giner exposa que ell personalment ha estat en la zona físicament amb els veïns de les dos associacions, convocats via Federació de Veïns, i finalment no han presentat al·legacions. El motiu de no situar el nou edifici en la parcel·la de l'antiga Fe és optimitzar les infraestructures sanitàries de l'IVO ja existents, que es prenenen connectar en subterrani per un túnel amb el nou edifici sanitari, la qual cosa de construir-se en els terrenys de l'antiga Fe seria pràcticament impossible per la distància existent.

Afig el Sr. Cap de Servici de Planejament que sempre se sol·licita informe per la Secció Administrativa a tots els Serveis afectats, en este cas al Servei de Parcs i Jardins, una altra cosa és que no s'emetera.

6	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03502-2023-000016-00	PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO:	
Proposa emetre dictamen favorable a la Modificació Puntual del PEP de Ciutat Vella l'objecte del qual és la inclusió com BRL de la Casa Natalícia de Sant Vicent Ferrer i el Teatre Olympia, el desenrotllament de l'annex patrimonial previst en el PEP i l'esmena de deficiències i aclariments que excedixen de la mera rectificació.	
<i>Propone emitir dictamen favorable a la Modificación Puntual del PEP de Ciutat Vella cuyo objeto es la inclusión como BRL de la Casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el Teatro Olympia, el desarrollo del anexo patrimonial previsto en el PEP y la subsanación de deficiencias y aclaraciones que exceden de la mera rectificación.</i>	

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Concluida la tramitación ambiental con la resolución favorable de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, por acuerdo plenario de 16 de mayo de 2025 se inició la tramitación urbanística de la Modificación puntual del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella cuyo objeto es la inclusión como bienes de relevancia local de la Casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el Teatro Olympia, el desarrollo del

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025 13

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



anexo patrimonial previsto en el Plan Especial y la subsanación de deficiencias y aclaraciones que exceden de la mera rectificación, sometiéndola a información pública.

Al efecto se publicaron los correspondientes anuncios en el DOGV nº 10109 de 16 de mayo de 2025 y en el periódico Las Provincias de 23 de mayo 2025, y se insertó en la página web municipal lo documentación sometida a información pública.

SEGUNDO.- Durante el citado trámite no se presentó ninguna alegación.

TERCERO.- El Anexo V de la Modificación del PEPCV que contiene el Modelo de fichas para inventariar la documentación de los elementos decorativos de los edificios protegidos o de los hallazgos o componentes o partes no contempladas en la ficha del Catálogo, se ha adaptado a las modificaciones solicitadas en el informe de 19 de septiembre de 2025 de la Sección de Arquología del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y al modelo de fichas de elementos protegidos elaborado por el Servicio de Licencias Urbanísticas, del que se dió por enterada la Comisión de Patrimonio en sesión de 26 de junio de 2025, de conformidad con el informe de 3 de octubre de 2025 de la Sección Técnica de Gestión de Centro Histórico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Conforme el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, la aprobación provisional de los planes especiales de protección deberá contar con informe previo favorable de la Conselleria competente en materia de cultura, que se emitirá en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional.

II

La competencia para la aprobación provisional corresponde al Pleno de la Corporación en virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local; requiriendo dicho acuerdo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno conforme al artículo 123.2 de dicha Ley 7/1985.

III

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional se requiere el informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada al informe propuesta de acuerdo emitido por el servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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.- Emitir dictamen favorable a la Modificación puntual del Plan Especial de Protección (PEP) de Ciutat Vella cuyo objeto es la inclusión como bienes de relevancia local de la Casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el Teatro Olympia, el desarrollo del anexo patrimonial previsto en el el Plan Especial y la subsanación de deficencias y aclaraciones que exceden de la mera rectificación; documento susceptible de aprobación provisional, a los efectos de solicitar el informe favorable de la Conselleria de Cultura y Deporte previsto en el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano.

INTERVENCIONS:

Per la Sra. Cap de Servici de Gestió Centre Històric s'explica succintament als membres de la Comissió el contingut de l'expedient sotmés a dictamen.

7	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-02701-2025-000566-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO:		
Proposa autoritzar, per raons d'interès públic, l'execució de l'obra de conservació i adequació del col·lector que discorre pel carrer Pintor Peyró, que afecta arbratge monumental <i>Propone autorizar, por razones de interés público, la ejecución de la obra de conservación y adecuación del colector que discurre por la calle Pintor Peyró, que afecta a arbolado monumental</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 del Sr. Campillo Fernández, Sra. Robles Galindo i Sra. Pérez Herrero a l'Excm. Ajuntament Ple.

A la vista de las actuaciones obrantes en el expediente y de los hechos y fundamentos de derecho que seguidamente se exponen, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, se formula el siguiente informe-propuesta de acuerdo.

HECHOS

Primero.- Por la Sección de Explotación y Saneamiento Integral se ha emitido informe en el que se indica que se precisa ejecutar una obra de conservación y adecuación del colector que discurre por la calle Pintor Peyró, tratándose de un cajero unitario que además de las aguas pluviales y residuales de la propia calle, drena una cuenca de más de 35.000 m², circulando desde la calle Micer Mascó para conectar con el colector de 1.400 mm de diámetro que discurre por el Paseo de la Alameda.

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Segundo.- El citado cajero presenta escasa pendiente y se encuentra sobredimensionado, falta de revoco y con cruces de servicios en su clave, circunstancias que provocan filtraciones en el terreno y las edificaciones colindantes con el consiguiente riesgo higiénico-sanitario y proliferación de olores, insectos y roedores.

Tercero.- Por lo anterior se precisa ejecutar dicha obra sustituyendo el cajero actual por tubo PEAD corrugado exterior de 1.200mm de diámetro nominal, lo que incluye la correspondiente zanja por el centro de la calzada para demolición del anterior e instalación del nuevo así como los correspondientes albañales, imbornales, acometidas y pozos de registro.

Cuarto.- Dado que, en el extremo de la obra más próximo al Paseo de La Alameda, y para poder conectar el nuevo colector con el existente, se deberán realizar trabajos de movimientos de tierras y subsuelo en un radio inferior a 10 metros a partir de la copa de algunos árboles monumentales que se encuentran en el citado Paseo, se da la circunstancia prevista en el art. 11.2 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Patrimonio Arbóreo Monumental, por lo que se precisa obtener la autorización administrativa de excepción mediante acuerdo plenario, con los condicionantes expresados en el informe favorable del Servicio de Jardines que consta en este expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La protección, conservación, difusión, fomento, investigación y acrecentamiento del patrimonio arbóreo monumental de la Comunitat Valenciana se regula en la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana, que resulta de aplicación a todos los árboles o ejemplares arbóreos monumentales que radiquen en el territorio de la Comunitat, así como en el Decreto 154/2018 que la desarrolla.

La referida Ley, en su artículo 4, declara protegidos genéricamente, sin necesidad de resolución singularizada, los ejemplares de cualquier especie arbórea que iguales o superen uno o más de los siguientes parámetros: 350 años de edad, 30 metros de altura, 6 metros de perímetro de tronco medido a una altura de 1,30 m. de la base, 25 metros de diámetro mayor de la copa medido en la proyección sobre el plano horizontal, para las distintas especies de la familia Palmae que superen los 12 m de estípite con excepción de "Washingtonia robusta H.A. Wendland" cuyo umbral se establece en 18 m. En el artículo 5 señala que serán protegidos, igualmente, los ejemplares que sean declarados monumentales o singulares por parte de la Generalitat; y, asimismo, en el artículo 6, se faculta, adicionalmente, a los Ayuntamientos, mediante acuerdo del pleno, para declarar árboles monumentales de interés local los ejemplares que destaque en el ámbito local, por sus características de tipo biológico, paisajístico, histórico, cultural o social, y que se hagan merecedores de medidas de protección y conservación.

Por su parte, el artículo 10, prohíbe expresamente, con carácter general, dañar, mutilar, deteriorar, arrancar o dar muerte de los árboles protegidos, así como modificar física o químicamente el entorno de modo que se produzcan daños a los ejemplares; y, en su artículo 11, regula las excepciones a dichas prohibiciones previa obtención de la autorización de la administración competente. Además, en el apartado 2 del indicado artículo 11, también somete a la necesidad de obtener autorización administrativa el desarrollo de movimientos de tierras, obras físicas en el exterior de edificios o en el subsuelo, cuando se sitúen, en todo caso, en un radio de

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



hasta 10 metros a partir de la copa del árbol. Por último, en los apartados 3 y 4, establece que, excepcionalmente, se podrá acordar, para casos concretos motivados por un extraordinario interés o utilidad pública, la concesión de autorizaciones para el ejercicio de conductas prohibidas en el artículo 10; y que la aprobación se realizará mediante acuerdo plenario del respectivo ayuntamiento cuando se refieran a ejemplares radicados en suelo urbano y urbanizable.

II.- Artículos 8 y 26 de la Ordenanza Municipal de Parques y Jardines de la ciudad de València (B.O.P de València de fecha 10/06/2003), en los que se prevé, respectivamente, que durante el desarrollo de las obras o implantación de instalaciones que afecten a los espacios verdes se adoptarán las medidas necesarias para evitar dañar o deteriorar las plantas y resto de elementos; y que, con carácter general, no se permitirán, entre otros actos, dañar o eliminar el sistema radicular de los árboles, en todo o en parte, excepto en los casos que expresamente se autoricen.

III.- De conformidad con lo previsto en el artículo 123.1 p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el artículo 11.4 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana, el órgano competente para otorgar la presente autorización es el Ayuntamiento Pleno; acuerdo que deberá adoptarse por mayoría simple de votos en aplicación del artículo 123.2 de la referida Ley 7/1985.

IV.- En virtud de lo previsto en el artículo 122.4 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, artículos 123 a 126 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales (aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre), artículos 98 a 100 del Reglamento Orgánico del Pleno, modificado por acuerdo de 13 de julio de 2022 (BOP de València de fecha 04/08/2022), y acuerdo del Pleno nº 13 de 28 de julio de 2023, por el que se crearon las Comisiones Permanentes Informativas, previamente a la adopción del acuerdo, se requiere el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática.

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

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

Único.- Conceder autorización, por razones de interés público, para la ejecución de la obra de conservación y adecuación del colector que discurre por la calle Pintor Peyró y que afecta a arbolado monumental ubicado en la acera y en la mediana del Paseo de la Alameda confluencia con la Calle Pintor Peyró, con sujeción estricta a las condiciones y la adopción de las medidas siguientes:

- Previamente a la ejecución de los trabajos, se deberán realizar catas con medios manuales para comprobar que el sistema radicular de los ejemplares indicados no se ven afectados, adjuntando fotografías de la cata al presente expediente.
- En caso de que aparezcan raíces, se pararán los trabajos hasta comprobar el alcance de la afección al sistema radicular.
- Previo al inicio de las obras se deberán proteger estos ejemplares. Sí solo debe protegerse el tronco o estípite, se colocará un tubo de PVC corrugado alrededor, sin contacto directo con la corteza, para evitar posibles heridas. La protección se retirará al terminar los

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



trabajos. Si se va a proceder a proteger todo el ejemplar, la protección se realizará instalando un vallado de tablones, paneles o aislantes de una altura no inferior a 3,00 metros.

8	RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00	PROP. NÚM.: 7
ASSUMpte / ASUNTO:	
<i>Sra. Robles, sobre Consell Municipal d'Habitatge. Sra. Robles, sobre Consejo Municipal de Vivienda.</i>	

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre Consell Municipal d'habitatge, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

La ciutat de València viu una autèntica emergència habitacional. Els preus del lloguer i de la compra no paren de créixer des de fa anys i estan arribant a nivells insostenibles per a milers de famílies. A tota la ciutat, tant al centre com a la resta de barris, trobar una vivenda assequible és ja pràcticament impossible. Les dades parlen per si soles: l'increment anual dels preus supera àmpliament el creixement dels salaris, i cada vegada són més les persones joves i no tant joves que han de marxar del cap-i-casal o que directament no poden emancipar-se.

Este problema no és conjuntural ni es resoldrà a curt termini. Estem davant un fenomen estructural, alimentat per la pressió especulativa, l'auge de les vivendes d'ús turístic, la compra per part de fons d'inversió, la manca de regulació efectiva del mercat del lloguer i l'escassetat de parc públic. El resultat és una ciutat més desigual, amb barris on la gent és expulsada per no poder pagar i amb un dret constitucional com el de l'habitatge que es veu vulnerat cada dia.

Davant esta situació, cal que les administracions públiques actuen amb determinació i coordinació. L'Ajuntament de València, com a institució més pròxima a la ciutadania, té la responsabilitat d'impulsar mesures que no siguen només reactives, sinó també estructurals i planificades. Per a això, és fonamental disposar d'un espai estable de reflexió, assessorament i participació que permeta elaborar polítiques d'habitatge més justes, coherents i eficaces.

En este sentit, l'estat ha fet un pas endavant amb la creació del Consell Assessor de Vivienda, mitjançant l'Ordre VAU/1022/2025, de 12 de setembre, com a òrgan consultiu per a assessorar el Govern en matèria d'habitatge. Este Consell integra representants de les administracions públiques, del món acadèmic, dels col·legis professionals, de les entitats socials i del sector empresarial, amb l'objectiu d'aportar una visió transversal i experta a les polítiques públiques. És, per tant, un model que València pot adaptar a la seu realitat, aprofitant l'experiència i la capacitat tècnica que ja existeixen a escala local.

Un Consell d'Habitatge permetria sumar coneixement i experiència, incorporant veïns i veïnes, entitats socials, sindicats, universitats, professionals, cooperatives, entitats financeres i tècnics municipals. Seria un espai per a analitzar la situació real del mercat, fer propostes per a ampliar el parc públic, millorar els programes de lloguer assequible, impulsar la rehabilitació i

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAJS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 18
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



prevenir els desnonaments. També podria coordinar l'acció municipal amb la Generalitat Valenciana, especialment amb l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVHA), i amb el nou Consell Assessor estatal, per a alinear polítiques i aprofitar recursos.

València necessita un instrument estable, rigorós i participatiu per a encarar amb garanties la crisi habitacional que patim. No podem continuar improvisant. Cal planificar amb visió de futur, amb transparència i amb la participació activa de la ciutadania. Crear un Consell Assessor Municipal d'Habitatge és un pas ferm per a fer-ho possible i per a convertir València en una ciutat que garantisca, de veritat, el dret a l'habitatge digne per a totes i tots.

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- Crear el Consell Assessor Municipal d'Habitatge de València com a òrgan consultiu, tècnic i de participació ciutadana, adscrit a la Regidoria d'Habitatge.

Segon.- Encarregar a la Regidoria d'Habitatge l'elaboració, en un termini màxim de tres mesos, del reglament de funcionament del Consell, inspirat en l'Ordre estatal VAU/1022/2025.

Tercer.- Garantir una composició plural i paritària del Consell, amb representació del món veïnal, social, sindical, professional, universitari i tècnic municipal.

Quart.- Establir mecanismes permanents de coordinació institucional amb la Generalitat Valenciana i amb el Consell Assessor estatal d'Habitatge per a l'intercanvi d'informació, bones pràctiques i propostes conjuntes.

Cinqué.- Publicar anualment al Portal de Transparència els informes i recomanacions del Consell, i elevar-los al Ple municipal per al seu debat i seguiment.

DEBAT:

El Sr. Giner manifesta que el Pla Estratègic de Vivenda 2017-2021 aprovat per l'anterior equip de govern, i sota el mandat de Compromís, va arreplegar la creació d'una Comissió Municipal Tècnica de Vivenda, que es va crear en 2018 i només va celebrar unes poques sessions en 2018 i 2019. A més, cal tindre en compte que la Constitució atribuïx a les comunitats autònomes la competència en matèria de vivenda, igual que el nostre Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, que l'atribuïx com a competència exclusiva a la Generalitat. La nostra competència és purament de gestió, "promoció i gestió de la vivenda de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financer", conforme a la Llei 7/1985.

La Sra. Robles replica que la Regidora competent quan es va crear la Comissió Municipal Tècnica de Vivenda era María Oliver, adscrita al Grup Municipal Podemos, no a Compromís. Pregunta per la diferència de criteri, que no li resulta comprensible, amb el Consell Assessor en matèria d'Urbanisme, que sí s'ha creat i està funcionant.

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Respon el Sr. Giner que en urbanisme si tenim unes competències importants i àmplies, mentres que en matèria de vivenda com a Ajuntament ens hem de centrar en la promoció de vivenda de protecció pública, que és el que estem fent a través dels diversos mecanismes previstos en el Pla + Vivenda.

La Sra. Valía opina que el problema de la vivenda té actualment a la ciutat de València suficient intensitat com per a crear un Consell Sectorial que puga arreplegar aportacions variades d'especialistes, universitats, etc., i proposa com a esmena a la moció presentada per la Sra. Robles que s'hauria d'encarregar a este Consell l'elaboració d'un paquet de mesures en matèria de vivenda, i garantir que hi haja representació en el mateix dels partits polítics perquè les actuacions que s'implementen en matèria de vivenda, que exigixen terminis llargs i esforços sostinguts en el temps, romanguen i es consoliden més enllà dels eventuals canvis en els governs municipals, la qual cosa resulta acceptat per la Sra. Robles, en la mesura en què els grups municipals sempre tenen representació en tots els consells sectorials municipals.

VOTACIÓ:

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

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA			
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2025-000115-00	PROP. NÚM.: 4			
ASSUMpte / ASUNTO:				
Sra. Pérez, tala arbres <i>Sra. Pérez, sobre tala árboles.</i>				

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

En los últimos dos años, se ha producido la tala de un gran número de ejemplares arbóreos en la ciudad de València, sin que se haya previsto la reposición de los mismos, aumentando rápida y significativamente el número de alcorques vacíos en la ciudad. Además de los ejemplares talados, la evidente falta de mantenimiento está provocando la caída de muchos ejemplares, de mucha envergadura.

En el caso de las caídas de árboles, existe un riesgo claro y preocupante para la seguridad de las personas que caminan por las calles o utilizan los parques y jardines de la ciudad. Algunos ejemplos de las últimas semanas son las caídas en la calle Pintor Sorolla, en el parque de Horticultor Corset, en el parque de Viveros o en el recinto completamente abandonado de la

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Hípica. Todos ellos eran ejemplares de gran envergadura que podrían haber causado daños personales importantes.

La realidad de la ciudad es que los vecinos y vecinas no pueden tener la certeza de que pueden utilizar los parques y jardines de la ciudad o incluso caminar por calles con árboles con seguridad, aunque de estas últimas cada vez quedan menos debido a la tala depredadora practicada en los últimos meses especialmente.

La seguridad de vecinos y vecinas ahora mismo no descansa sobre el trabajo del gobierno municipal en el mantenimiento y conservación de la infraestructura verde de la ciudad, sino que lo hace sobre la suerte individual de no pasar por debajo de algún árbol en el momento de caer. Esto es inaceptable, y más considerando los recursos que tiene el actual equipo de gobierno a través de las contratas municipales.

Es por esto que la concejala que suscribe formula las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO

1. Que se realice un informe detallado sobre la situación actual de la infraestructura verde de la ciudad y de los árboles en las calles, identificando los ejemplares en situación crítica.
2. Que se incluya en ese informe un análisis de las condiciones en las que se han producido las últimas caídas de ejemplares de gran envergadura en la ciudad.
3. Que se establezca un plan de actuación urgente para evitar la caída de árboles y evitar el riesgo que supone para las personas.
4. Que se dé cuenta del informe y del plan de actuación en la próxima comisión.

DEBAT:

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

“Únic.- Presentar, en la pròxima Comissió, l'informe i el pla d'actuació, que es realitza de manera constant, actualitzat a data 10 de novembre.”

La Sra. Valía, com a qüestió prèvia, prega que la Regidora competent en matèria de parcs i jardins assistisca a esta Comissió per a poder debatre adequadament les qüestions pròpies de la delegació, la qual cosa en un altre cas resulta impossible. Afig que la proposta alternativa presentada no és acceptable, perquè consistix a continuar treballant com es fa fins ara, quan és evident que alguna cosa està fallant i que caldria introduir canvis en la gestió per a actuar enfront de l'abundant caiguda d'arbres que es ve produint en els últims mesos. I a més, a vegades s'està percebent que per a evitar futures caigudes s'estan duent a terme podes d'arbres que considera excessives.

Respon el Sr. Gosálbez que pren nota i traslladarà a la Regidora Delegada de Parcs i Jardins la sol·licitud de la seu assistència a la Comissió quan es tracten assumptes de la seu competència. Conjuntament amb les contractes municipals, s'ha vingut analitzant el risc de caiguda d'arbres a la ciutat, el personal tècnic de les contractes fa revisions periòdiques i emet

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 21 Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



informes sobre les incidències produïdes. El Pla d'actuació urgent ja està establiti, s'abaten els arbres secs que amenacen caiguda o amb problemes de podridura, i es ressenyen les causes en els informes que s'emeten. La solució no és podar excessivament els arbres per a evitar caigudes, el que cal fer és un manteniment controlat.

La Sra. Valía sol·licita que se li faciliten els informes al fet que ha al·ludit el Sr. Gosálbez, com a exercici del dret d'accés a la informació.

VOTACIÓ:

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

“Únic.- Presentar, en la pròxima Comissió, l'informe i el pla d'actuació, que es realitza de manera constant, actualitzat a data 10 de novembre.”

10	RESULTAT / RESULTADO: REBUTJAT / RECHAZADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00	PROP. NÚM.: 8
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sr. Campillo, sobre rebutjar la privatització de la gestió del manteniment del Jardí del Túria i reforçar la plantilla i els mitjans materials de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana <i>Sr. Campillo, sobre rechazar la privatización de la gestión del mantenimiento del Jardín del Turia y reforzar la plantilla y los medios materiales del OAM de Parques, Jardines y Biodiversidad Urbana</i>	

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre rebutjar la privatització de la gestió del manteniment del Jardí del Túria i reforçar la plantilla i els mitjans materials de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Al passat Ple extraordinari de Debat de la Ciutat del 2025, l'alcaldessa María José Catalá va anunciar que “[...] anem a començar a treballar junt a la Regidoria de Parcs i Jardins en un nou contracte exclusiu per al riu que s'encarregue de la seua neteja, manteniment, reposició del mobiliari urbà i jocs infantils, i que incorporarà la figura del guardaparcs. Volem augmentar la seguretat i manteniment del jardí del Túria perquè és el lloc d'encontre d'esta ciutat”.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Una decisió presa d'esqueses als treballadors i treballadores del Jardí del Túria, que pertanyen a l'Organisme Autònom Municipal de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana, ja que en estos moments és este organisme el que s'encarrega de tot el manteniment del Jardí del Túria.

L'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana s'encarrega a més, del manteniment de pràcticament la totalitat dels parcs urbans de la ciutat, com són per exemple el Parc de l'Oest o el de Benicalap.

Este anuncí, fet d'esqueses a la plantilla de l'organisme, suposa un clar menyspreu al seu treball ja que és evident que l'alcaldessa no està satisfeta amb el seu treball. Del contrari, no voldria encarregar-li a una empresa privada la gestió del Jardí del Túria. Suposa a més, l'inici de la privatització de la gestió del manteniment dels parcs urbans de la ciutat, ja que no hi ha cap motiu per pensar que esta decisió no s'estendrà a la gestió dels altres parcs de la ciutat, suposant de facto l'inici del desmantellament de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana.

Per últim, tal i com va anunciar l'alcaldessa el nou contracte privat significarà la introducció de la figura del guardaparcs, oblidant que només el personal públic pot exercir funcions pròpies de l'administració pública, com és el cas de la vigilància de l'espai públic.

Totes les funcions que el govern de la sra. Catalá vol que les faça una empresa privada poden fer-se perfectament per personal públic, si es reforça la plantilla de l'Organisme Autònom i els seus mitjans materials.

Per tot això, des del Grup Municipal Compromís proposem:

1. Donar suport als treballadors i treballadores de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana i reconéixer el seu treball en favor del manteniment dels nostres parcs urbans.
2. Rebutjar la privatització de la gestió del manteniment del Jardí del Túria.
3. Augmentar la plantilla de l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana d'acord amb el comité d'empresa, per reforçar el manteniment dels parcs la ciutat així com dotar econòmicament l'organisme per renovar la maquinària i els mitjans necessaris per fer-ho.

DEBAT:

La Sra. Valía reitera que hauria de comparéixer per a tractar esta moció la Regidora delegada competent, com ja ha indicat anteriorment. Venim denunciant que la gestió del OAM de Parcs i Jardins és un desastre, i el Gerent té una actitud completament a la defensiva sense donar resposta a cap de les seues iniciatives. Si hi ha carències en l'actual dotació de personal per a dur a terme un adequat manteniment dels parcs i jardins, el seu seria reforçar el personal del OAM, no privatitzar la gestió. Ja d'inici es coneix que el Pressupost aprovat per al OAM no és suficient per a cobrir els gastos necessaris i seran imprescindibles modificacions pressupostàries al llarg de l'exercici.

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 23 Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Gosálvez exposa que este és un acord del govern municipal, anunciat per l'Alcaldessa en el debat sobre l'estat del municipi, però que procedix del govern en el seu conjunt. Es tracta d'una reestructuració en la gestió del Jardí de Túria, basada a potenciar la col·laboració públic-privada, però no d'una privatització. No existix cap menyspreu cap als treballadors del OAM, molt al contrari s'han mantingut diverses reunions amb el Comité d'Empresa en les quals s'ha lloat la tasca que realitzen, per això s'ha encarregat també al OAM la gestió del Parc Trini Simó i del Parc del Roig Arena, el que es pretén és que els treballadors del OAM se centren en cuidar la zones verdes. No hi ha ni un sol punt de la proposta que parle de privatitzar la gestió. No substituiran a la Policia Local, sinó només a col·laborar perquè el parc siga més segur.

El Sr. Campillo replica que, al seu juí, sí que existix una decisió política de privatització, almenys parcial, d'una gestió que ara és pública, la qual cosa incrementarà el cost del servei amb els gastos generals, el benefici industrial i l'IVA que caldrà abonar a l'empresa adjudicatària. No entén per què el Jardí del Túria és més important que altres parcs i jardins de barri, com per exemple el Parc l'Oest o el Parc de Benicalap, és una incoherència que si la decisió és privatitzar, no es generalitza a tots els parcs urbans, que són igualment importants. València en esta matèria ha sigut un referent al llarg dels anys, i considera que és un error estratègic d'aquest equip de govern, que la ciutat pagarà car.

La Sra. Valía insistix que és una privatització, no una reestructuració com s'ha dit.

VOTACIÓ:

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

11	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE:	O-89SOC-2025-000115-00	PROP. NÚM.: 5
ASSUMpte / ASUNTO:		
Sra. Pérez, sobre concurs d'idees per a reurbanitzar el passeig marítim <i>Sra. Pérez, sobre concurso de ideas para reurbanizar el paseo marítimo</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre Concurs d'idees per a reurbanitzar el passeig marítim, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El Paseo Marítimo, diseñado por los arquitectos Miguel Colomina y Juan Luis Piñón, se desarrolló por medio del Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo que se aprobó definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de fecha 13 de noviembre de 1990. Desde entonces, su éxito ciudadano lo ha convertido en uno de los espacios más importantes de la ciudad. Sin embargo, este uso intensivo junto a unos materiales que han quedado obsoletos y un diseño que supone más una barrera entre el mar y el barrio que una transición, hacen que sea necesario repensar el diseño del mismo y su funcionalidad.

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 24
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El PEC del Cabanyal ya recoge esta necesidad, expresada por los vecinos y vecinas en el proceso participativo previo de Va Cabanyal. El plan señala unos criterios a tener en cuenta en este rediseño:

1. Calmar el Tráfico: Se propone que una parte de la Calle Pavía se convierta en calle de coexistencia para facilitar el acceso rodado de los residentes.
2. Reducir y suprimir los aparcamientos de vehículos en la cota de rasante estudiando alternativas.
3. Prolongación de los “senderos peatonales” de conexión del Barrio con el mar y que constituyen uno de los principales objetivos del PEC.
4. Rediseño del propio Paseo Marítimo: Dado el tiempo transcurrido desde la construcción del Paseo, se puede observar una cierta obsolescencia del mismo, tanto de carácter funcional, formal y morfológico [...]. Se propone que el nuevo Proyecto sea formalmente mucho más orgánico y menos geométrico, mucho más funcional y sostenible, con una mayor implantación de espacios verdes arbolados, que amortigüen el efecto “isla de calor” y con mucha mayor calidad constructiva y de materiales
5. Se propone un cordón dunar de baja altura que sirva de protección del paseo, los locales y las viviendas de primera línea en caso de temporales.

Este mismo mes han comenzado ya los derribos de los chiringuitos del paseo, siendo la primera piedra de esta necesaria transformación. Los propios comerciantes también han reivindicado la necesidad de reurbanizar el paseo marítimo, adecuándolo a las necesidades actuales de la ciudad y de la ciudadanía.

Dada la envergadura del proyecto, así como por ser un espacio emblemático de la ciudad, se propone realizar un concurso internacional de ideas, por ser la fórmula que permite obtener las mejores ideas y soluciones, para repensar este espacio y convertirlo en una verdadera transición entre los barrios del Cabanyal-Canyamelar y la Mavarrosa y el mar.

Por lo expuesto, la concejala que suscribe formula la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

.- Que el Ayuntamiento de València convoque un concurso internacional de ideas para rediseñar el paseo marítimo de la ciudad.

DEBAT:

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

“Únic.- Que es continue avançant amb totes les associacions d'hostaleria, sectors i operadors d'establiments i espectacles públics de l'àmbit del passeig marítim en els barris del Cabanyal-Canyamelar i la Malva-rosa, a fi de definir i concretar les seues necessitats a incloure en la redacció d'un futur projecte d'intervenció en l'esmentat passeig marítim.”

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 25 Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Sra. Pérez indica que la moció no demana cap procés participatiu, com es diu en la proposta alternativa, sinó únicament la convocatòria d'un concurs internacional d'idees, i li crida l'atenció que l'alternativa no contempla parlar amb els veïns, la qual cosa és un oblit representatiu.

El Sr. Giner exposa que el propi Pla Especial del Cabanyal-Canyamelar recomana una reflexió sobre el Passeig Marítim. El 30 d'abril de 2024 es va aprovar pel Ple la modificació del Pla Especial del Passeig Marítim per a la renovació i modernització de la imatge dels edificis on se situen els restaurants del referit Passeig, que ja s'està duent a terme. Per endavant no renunciem a res, després de parlar amb els veïns i dur a terme el procés participatiu, pot plantejar-se una actuació de menor intensitat, l'elaboració directa d'un projecte de reforma integral, o fins i tot la convocatòria d'un concurs d'idees. Accepta incloure una referència expressa als veïns afectats en l'alternativa presentada, que no se citen expressament per un mer oblit.

La Sra. Robles indica que l'alternativa presentada pel Sr. Giner no sols prescindia dels veïns, sinó també d'entitats ecologistes, associacions esportives, culturals, etc., centrant-se únicament en els sectors econòmics afectats, la qual cosa evidencia que a l'equip de govern se li veu el llautó.

VOTACIÓ:

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

“Únic.- Que es continue avançant amb els veïns afectats i totes les associacions d'hostaleria, sectors i operadors d'establiments i espectacles públics de l'àmbit del passeig marítim en els barris del Cabanyal-Canyamelar i la Malva-rosa, a fi de definir i concretar les seues necessitats a incloure en la redacció d'un futur projecte d'intervenció en l'esmentat passeig marítim.”

12	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00	PROP. NÚM.: 1
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sra. Robles, sobre inscripcions REDHA. <i>Sra. Robles, sobre inscripciones REDHA.</i>	
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.	

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 26
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre inscripcions REDHA, 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 persones inscrites al REDHA (Registre de Demandants d'Habitatge de Lloguer Assequible) a data 1 d'octubre de 2025.

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:

"1.247."

13	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE:	O-89COM-2025-000060-00
PROP. NÚM.: 2	
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sra. Robles, sobre demandants vivenda AUMSA. <i>Sra. Robles, sobre demandantes vivienda 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 demandants vivenda 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 persones inscrites en el registre de demandants de vivenda d'AUMSA a 1 d'octubre de 2025.

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:

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"2.101"

14	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00	PROP. NÚM.: 3
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sra. Robles, sobre calendari adjudicacions vivendes. <i>Sra. Robles, sobre calendario adjudicaciones viviendas.</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 calendari adjudicacions vivendes, 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:

Previsió i calendarització d'adjudicació de vivenda en règim de lloguer assequible i quantes vivendes municipals formaran part d'eixa adjudicació.

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:

"-Todas las viviendas gestionadas por el Servicio de Vivienda están adjudicadas.

-Totes les vivendes gestionades pel Servici de Vivenda estan adjudicades."

15	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2025-000115-00	PROP. NÚM.: 1
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sra. Pérez, sobre habitatges adjudicats. <i>Sra. Pérez, sobre viviendas adjudicadas.</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 habitatges adjudicats, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

¿Cuántas viviendas se han adjudicado desde junio de 2023 por el servicio de vivienda? Detalle por años (2023, 2024 y 2025).

RESPOSTA:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 28 Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

"161, lo que supone un 283% más de las adjudicadas en los 8 años anteriores."

16	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2025-000115-00	PROP. NÚM.: 2
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sra. Pérez, sobre personal contracta municipal jardinería. <i>Sra. Pérez, sobre personal contracta municipal jardinería.</i>	
DIRIGIDA A:	
C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS	

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

Hemos detectado grandes diferencias en el número total de personal dedicado a la contrata municipal de jardinería de la zona sur de València. Por ejemplo, en el mes de marzo de 2025 los tc2 presentados por la empresa correspondían a más de 300 personas trabajadoras, mientras que en el mes de abril de 2025 los tc2 presentados correspondían a menos de 160 personas trabajadoras. ¿cómo asegura la delegación de parques y jardines que se cumple con los trabajos en los términos que establece el pliego de condiciones y que se dedican los recursos necesarios?

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Mónica Gil Cano, Regidora Delegada de Platges a les preguntes formulades per la Sra. María Pérez Herrero, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"1.- Hemos detectado grandes diferencias en el número total de personal dedicado a la contrata municipal de jardinería de la zona sur de València. Por ejemplo, en el mes de marzo de 2025 los tc2 presentados por la empresa correspondían a más de 300 personas trabajadoras, mientras que en el mes de abril de 2025 los tc2 presentados correspondían a menos de 160 personas trabajadoras. ¿cómo asegura la delegación de parques y jardines que se cumple con los trabajos en los términos que establece el pliego de condiciones y que se dedican los recursos necesarios?.

- Efectivamente, durante el mes de marzo de 2025, la contrata adjudicataria del Lote 2, S.A., Agricultores de la Vega, de València, aportó una Relación Nominal de Trabajadores (TC2), en el que el número de efectivos no se correspondía con la plantilla perteneciente al contrato de servicios de jardinería de la Zona Sur de Valencia.

Habiéndose detectado lo anterior, y habiendo requerido una explicación a la empresa, se ha podido confirmar que dicho listado tiene su origen en un error informático, por el cual se incluyó a la totalidad del personal encuadrado en el Código de Cuenta de Cotización de la empresa

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 29 Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



asignado a su División de Jardinería de la provincia de Valencia. En atención a lo anterior, se solicita subsanación del error y remisión de RLC perteneciente al contrato de servicios de referencia.

Sin perjuicio de lo anterior, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Pliego de condiciones se encuentra garantizado, toda vez que esta Delegación dispone de diversas herramientas de control, tales como la obligación de las empresas de comunicar diaria y semanalmente del volumen de plantilla y equipos de trabajo, así como la remisión mensual del "reloj" de personal actuante en el contrato, teniéndose constancia de que la empresa adjudicataria del contrato en la Zona sur cumple con las previsiones recogidas en el Pliego, y que todos y todas los trabajadores y trabajadoras de la contrata realizan las labores de mantenimiento y conservación de los jardines de la zona sur de la ciudad, garantizando su buen estado."

17	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2025-000115-00	PROP. NÚM.: 3
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sra. Pérez, sobre moratoria apartaments turístics.	
<i>Sra. Pérez, sobre moratoria apartamentos turísticos.</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 moratoria apartaments turístics, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Desde que se aprobó la moratoria de apartamentos turísticos en mayo de 2024, en la Generalitat se han registrado 1245 apartamentos nuevos, con 3120 plazas turísticas. ¿Qué medidas ha tomado el Ayuntamiento ante la ineffectuaciu aprobada?

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:

"No existe tal ineffectuaciu ya que el Ayuntamiento centra sus datos por los títulos habilitantes por él otorgados."

18	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00	PROP. NÚM.: 5
ASSUMpte / ASUNTO:	
Sr. Campillo, sobre licitació de l'obra de reforma del jardí de la plaça Mencía de Mendoza.	
<i>Sr. Campillo, sobre licitación de la obra de reforma del jardín de la plaza Mencía de Mendoza.</i>	
DIRIGIDA A:	
C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS	

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre licitació de l'obra de reforma del jardí de la plaça Mencía de Mendoza, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

En el mandat anterior es va redactar el projecte per reformar el jardí situat a la plaça Mencía de Mendoza, amb una superfície aproximada de 6.000 metres quadrats i un pressupost aproximat de mig milió d'euros.

En més de dos anys del nou govern municipal, no s'ha llicitat ni anunciat res respecte a l'obra.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Té previst llicitar l'obra de reforma del jardí de la plaça Mencía de Mendoza al 2025? Si no és així, es llicitarà al 2026?

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Mónica Gil Cano, Regidora Delegada de Platges a les preguntes formulades per la Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"1.- Té previst llicitar l'obra de reforma del jardí de la plaça Mencía de Mendoza al 2025?

-El Jardí de la Plaça de Mencía de Mendoza respon a una proposta de l'any 2023, en el qual només es va pressupostar la redacció del projecte, pel fet que s'ha donat prioritat a altres projectes antics de participació ciutadana.

2.- Si no és així, es llicitarà al 2026?.

Respecte a l'exercici 2026, la seu execució quedarà supeditada a les disponibilitats pressupostàries del capítol d'inversions."

19	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMpte / ASUNTO:		
Sr. Campillo, sobre escocells sense arbres o arbres morts a València. <i>Sr. Campillo, sobre alcorques sin árboles o árboles muertos en Valencia.</i>		
DIRIGIDA A: C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre escocells sense arbres o arbres morts a València, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

La gestió de l'arbrat de viari a la nostra ciutat és dinàmica per la seua pròpia natura. Els arbres cauen o s'abaten al llarg de tot l'any i es van reponent a les diverses campanyes de plantació que es fan.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAJS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En base a tot això, este regidor pregunta:

Quants escocells sense arbre o amb arbres morts hi ha actualment a la Ciutat de València?
Detalle la resposta per districte.

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Mònica Gil Cano, Regidora Delegada de Platges a les preguntes formulades per la Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"1.- Quants escocells sense arbre o amb arbres morts hi ha actualment a la Ciutat de València? Detalle la resposta per districtes.

- Els escocells buits o amb arbres secs, en les àrees verdes gestionades pel OAM Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana, fan un total de 65, repartits de la manera següent:

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



DISTRITO	LUGAR	ALCQ VACÍO	ALCQ SECO
BENICALAP	CAMINO MONCADA	2	0
	PARQUE BENICALAP	1	0
	PAU-ADEMÚZ A4	2	0
CAMINS AL GRAU	JARDÍN TURIA TRAMO 12	2	0
	PARQUE DE CABECERA	9	0
	PAU-ADEMÚZ A7	1	0
EXTRAMUROS	GRAN VÍA FERNANDO EL CATÓLICO	1	0
	JARDÍN TURIA TRAMO 3	3	0
LA SAÏDIA	JARDÍN DE MORVEDRE	1	0
	PARQUE DE MARCHALENES	2	0
L'EIXAMPLE	JARDÍN TURIA TRAMO 11	1	0
	PARQUE CENTRAL	10	0
L'OLIVERETA	JARDÍN TURIA TRAMO 2	2	0
	PARQUE DEL OESTE	8	4
POBLATS DE L'OEST	PARQUE LINEAL	0	1
	PARQUE DE BENIFERRI	1	0
	PAU-ADEMÚZ A2	5	0
QUATRE CARRERES	PAU-ADEMÚZ A8	5	0
	JARDÍN TURIA TRAMO 12	2	0
	PARQUE URBANO MALILLA	1	1
TOTAL		59	6

Servicio de Parques y Jardines:

En el quadre s'indiquen el nombre d'escocells buits o amb exemplars secs per districtes a data d'agost de 2025. Com a la ciutat de València existeixen 63.772 escocells, els escocells buits o amb exemplars secs representen un 7,35%."

*COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 33
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
PARCS I JARDINS

DISTRICTES	VIARI ANY	
	FALTAS	SECS
DM 1 Ciutat Vella	70	7
DM 2 L'Eixample	208	32
DM 3 Extramurs	158	10
DM 4 Campanar	276	14
DM 5 La Saïdia	295	13
DM 6 El Pla del Real	192	11
DM 7 Olivereta	142	15
DM 8 Patraix	211	8
DM 9 Jesús	199	26
DM 10 Quatre Carreres	508	54
DM 11 Poblets Marítims	300	27
DM 12 Camins al Grau	430	51
DM13 Algirós	416	25
DM14 Benimaclet	99	3
DM 15 Rascanya	238	36
DM16 Benicalap	289	22
DM 17 Pobles del Nord	27	6
DM 18 Pobles de l'Oest	46	2
DM 19 Pobles del Sud	208	16
TOTAL	4312	378

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 34
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



20	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2025-000060-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMpte / ASUNTO:		
Sr. Campillo, sobre superfície verda a la ciutat de València. <i>Sr. Campillo, sobre superficie verde en la ciudad de Valencia.</i>		
DIRIGIDA A:		
C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS		

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

"La ciutat de València, segons el Pla Verd i de la Biodiversitat de València, comptava a data d'abril de 2022 amb una superfície total de zones verdes per habitant de 7,41 metres quadrats.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Quina és la superfície actual de zones verdes per habitant a València - sense tindre en compte el Parc Natural de l'Albufera - segons les dades de la Regidoria de Parcs i Jardins?

Detalle cada una de les noves zones verdes des d'abril del 2022 amb la seu superfície i barri on s'hi ubica."

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta de la Sra. Mònica Gil Cano, Regidora Delegada de Platges a les preguntes formulades per la Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"1.- Quina és la superfície actual de zones verdes per habitant a València - sense tindre en compte el Parc Natural de l'Albufera - segons les dades de la Regidoria de Parcs i Jardins?.

- Amb la nomenclatura de cobertura arbòria que s'està utilitzant des de la Unió Europea arreplegada en el Reglament (UE) 2024/1991 del Parlament Europeu i del Consell, de 24 de juny de 2024, relatiu a la restauració de la naturalesa i pel qual es modifica el Reglament (UE) 2022/869, s'ha efectuat un nou càcul a nivell satel·litari municipal, aconseguint la dada de 9,11 m²/habitant.

2.- Detalle cada una de les noves zones verdes des d'abril del 2022 amb la seu superfície i barri on s'hi ubica."

ZONA SUD/ZONA SUR:

BARRIO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



EL PILAR	BEATA C-SANT ANTONI C (PLATABANDA)	44,00
EL MERCAT	CIUDAD DE BRUJAS PL	100,30
EL MERCAT	TAULA DE CANVIS C (ZONA JUEGOS)	45,62
RUZAFÀ	DOCTOR DOMAGK C (PLATABANDAS)	460,00
ARRANCAPINS	ANTIGUO MERCADO ABASTOS	300,00
ARRANCAPINS	ANTIGUO MERCADO ABASTOS	311,60
LA PETXINA	PALLETER Y ADYACENTES (SUPERMANZANA)	177,10
SOTERNES	SAINETERO ARNICHES PL- DEMOCRACIA D ACCESOS	456,01
FONTSANTA	ESCULTRO SALZILLO C (PLATABANDAS)	256,00
FONTSANTA	BERENGUER FERRER-GARZA IMPERIAL (ISLETA)	151,00
FAVARÀ	CAMPOS CRESPO C-FOLCH CARDONA C	296,00
VARA DE QUART	FRAY JUNIPERO SERRA C- (ARCHIDUQUE CARLOS C-TRES FORQUES)	1.008,00
HORT DE SENABRE	SEGOVIA PL	112,67
HORT DE SENABRE	ESCULTOR FRECHINA II	278,00
CREU COBERTA	BEETHOVEN C (PLATABANDAS)	130,00
LA RAIOSA	PARQUE INGENIEROS (URUGUAY C- DOLORES ALCAIDE C)	5.898,00
FONTETA SAN LUIS	BULEVAR SUR IV	64,00
CIUTAT DE LES ARTS I LES CIÈNCIES	AÁNGEL VILLENA (MEDIANA Y PLATABANDAS)	149,65
MALILLA	TURIANOVA	29.812,00
MALILLA	TURIANOVA	46.520,80
MALILLA	CERAMISTA GIMENO PL	244,68
CIUTAT DE LES ARTS I LES CIÈNCIES	LÍNEA 10 METRO VALENCIA	8.383,00
MONTEOLIVETE	ZAPADORES C (PLATABANDAS)	319,00
MALILLA	FLORENCE NIGHTINGALE C-VICENTE CHULIÁ CAMPOS C	4.776,00
NATZARET	CARLOS PAU ESPAÑOL (BOTANIC)	11.253,00
NAZARET-LA PUNTA	ZAL	34.664,00
NATZARET	FONTILLES C-MARE DE DEU DELS REIS	300,00
PERELLONET	GAVIOTAS AV Y ADYACENTES	34,20

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 36
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



LA TORRE	IGLESIA LA TORRE PL	163,45
FORN D'ALCEDO	CAMINO ALABAU (PLATABANDA)	152,00
EL PERELLONET	ESCOTILLA C	326,00
PERELLONET	GRUP MARQUES DE VALLTERRA C- AMURA C	488,00

ZONA NORD/ZONA NORTE:

BARRIO	DENOMINACIÓN	superficie
ELS ORRIOLS	PORTACELI C - PEÑISCOLA C	1.492,00
Tendetes	JOAQUIN BALLESTER C Y ADYACENTES	60
BENIMAMET	CAMPAMENTO C - COCENTAINA C (CUEVAS CAROLINAS)	7.614,00
TORREFIEL	MONTE CARMEL C - RIOJA C - ALEMANY C (MERCADO TORREFIEL)	1.390,00
Beteró	BLASCO IBAÑEZ AV (V)	1.300,00
EL GRAU	MARINA DE VALENCIA	60.000,00
CABANYAL-CANYAMELAR	SERRERIA AV - BLASCO IBAÑEZ AV (ESTACION CABANYAL)	12.000,00
Benimamet	CUEVAS CAMALES C	4.805,00
Els Orriols	SANTIAGO RUSIÑOL C (ALQUERIA ALBORS)	4,5
Els Orriols	ARQUITECTO RODRIGUEZ C - PADRE VIÑAS C	1.000,00
POBLE NOU	ALCALDIA POBLE NOU	248,83
CABANYAL-CANYAMELAR	POBLE NOU DE LA MAR C Y ADYACENTES	250
BENICALAP	BURJASOT AV (205) (CASINO DEL AMERICANO)	10.289,00
SANT LLORENÇ	ISMAEL MERLO (ACTOR) C - EMILIO BARO AV	227,05
La Malvarrosa	MUSICO ANTONIO EXIMENO C	4.000,83
BENICALAP	JOSE GROLLO C	343
SANT LLORENÇ	REVERENDO JOSE MARÍA PINAZO C	277
BENICALAP	JUAN XXIII AV - SAN JOSE DE PIGNATELLI C (MIGUEL ANGEL BLANCO)	2.359,00
CABANYAL-CANYAMELAR	JUSTO VILAR C - ERNESTO ANASTASIO C (MERCADO CABANYAL)	828
LA CREU DEL GRAO	SIETE AGUAS C - RODRIGO DE PERTEGAS C	2.798,00
CABANYAL-CANYAMELAR	LLAVADOR C - MILLARS C Y ADYACENTES	1.414,00

*COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 37
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



CIUDAD FALLERA	BURJASOT AV (NUM 301)	145
TENDETES	BELTRAN BAGUENA C - MENENDEZ PIDAL AV	1.156,20
CAMÍ DE VERA	MURTA C - POETA BLAS DE OTERO C	1.119,48
ELS ORRIOLS	AGUSTIN LARA C - CONSTITUCIÓN AV	854
CAMPANAR	CATADAU C Y ADYACENTES	653
Exposicion	LLANO DEL REAL C	233
LA CARRASCA	AGUSTI ALAMAN I RODRIGO C	700
CABANYAL-CANYAMELAR	SAN JOSE DE LA VEGA C	1.196,50
Cabanyal-Canyamelar	EUGENIA VIÑES AV - VIRGEN DEL SUFRAGIO C	950
Ciudad Fallera	EMILI CAMPS I GALLEGRO (ESRIPTOR) C - DEL FOC C - REGINO MAS PL	70
BENIFARAIG	RONDA BENIFARAIG - CEMENTERIO	1.245,00

21	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo, com a qüestió prèvia, prega que la resposta per escrit a les preguntes formulades verbalment s'incloga com a resposta en l'orde del dia de la següent sessió de la Comissió, tal com es fa en el Ple.</p> <p><i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo, como cuestión previa, ruega que la respuesta por escrito a las preguntas formuladas verbalmente se incluya como respuesta en el orden del día de la siguiente sesión de la Comisión, tal como se hace en el Pleno</i></p>	

22	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo prega que l'equip de govern analitze la seguretat dels murets del jardí Nino Bravo.</p> <p><i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo ruega que el equipo de gobierno analice la seguridad de los muretes del jardín Nino Bravo.</i></p>	

El Sr. Campillo indica que se ha obert el Jardí Nino Bravo, en una iniciativa que arranca de l'anterior equip de govern, i encara que ha millorat molt la zona, el preocupa la seguretat, perquè s'han construït uns murets de separació amb el carrer Lleida que en la seua part més alta tén un metre i mig d'altura, però que van descendint progressivament en altura, la qual cosa fa viable que siguin escalables i que els xiquets puguen patir accidents en este punt, i per tot això prega que l'equip de govern analitze la seguretat d'estos murets.

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



23	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles, exposa que demà el Gerent de AUMSA té una reunió amb l'associació d'inquilins, en relació amb les bases per a la concessió de bonificacions. Després del gran retard patit, no queden claras diverses qüestions, com són els requisits d'accés a les bonificacions o la manera de computar els integrants de la unitat familiar, i prega que es corregisca este nyap, perquè l'associació d'inquilins mereix este tracte</p> <p><i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles, expone que mañana el Gerente de AUMSA tiene una reunión con la asociación de inquilinos, en relación con las bases para la concesión de bonificaciones. Después del gran retraso padecido, no quedan claras diversas cuestiones, como son los requisitos de acceso a las bonificaciones o la forma de computar los integrantes de la unidad familiar, y ruega que se corrija esta chapuza, pues la asociación de inquilinos merece este trato.</i></p>	
24	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Valía pregunta si la Regidora delegada de Parcs i Jardins ha considerat assistir a esta Comissió quan es tracten temes de la seu competència.</p> <p><i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Valía pregunta si la Concejala delegada de Parques y Jardines ha considerado asistir a esta Comisión cuando se traten temas de su competencia.</i></p>	

Respon el Sr. Gosálbez que ja ha pres nota per a donar-li trasllat d'esta petició, i així ho farà.

25. (E 1)	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000406-00	PROP. NÚM.: 2
ASSUMpte / ASUNTO:	
<p>Proposa aprovar definitivament l'Estudi de Detall de l'edifici d'usos compatibles amb l'ús dominant esportiu de la parcel·la GSP-1 en la Zona B "Corts Valencianes".</p> <p><i>Propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del edificio de usos compatibles con el uso dominante deportivo de la parcela GSP-1 en la Zona B "Corts Valencianes".</i></p>	

Prèvia declaració d'urgència aprovada per majoria amb l'abstenció de la Sra. Pérez Herrero i el vot en contra de la Sra. Robles Galindo i el Sr. Campillo Fernández, el Sr. Giner presenta una esmena al punt primer de la part dispositiva de la proposta d'acord, l'objecte del qual és aclarir l'estimació parcial de l'al·legació presentada per AIC Equip, S.L., que resulta aprovada per unanimitat, amb la següent redacció:

"PRIMERO.- Estimar la alegación presentada por AIC Equip, S.L. con número de registro 00118-2025-156158 en cuanto a la corrección del error detectado en el artículo 7 del Estudio de Detalle respecto de la longitud máxima de vuelo de las pasarelas de mantenimiento, y desestimarla en cuanto a la ubicación de los aparcamientos de bicicletas en espacios bajo rasante por tratarse de una cuestión regulatoria que excede del contenido del Estudio de Detalle y que deberá resolverse en el trámite de concesión de la licencia de edificación por aplicación de la

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 39 Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



normativa sectorial en esta materia; así como desestimar la alegación presentada por la "Asociación para la Libertad del Valencia C.F." con número de registro 00118-2025-108285, por las razones expuestas en el fundamento de derecho sexto del presente acuerdo."

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, que incorpora el text de la esmena previament aprovada, adoptada per majoria amb l'abstenció de la Sra. Robles Galindo i el Sr. Campillo Fernández a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El pasado 20 de septiembre de 2024, y con número de registro I 00118 2024 217417, Luis Manuel Ortolá Piera, en representación de la mercantil VALENCIA CLUB DE FUTBOL, S.A.D., presentó escrito mediante el que solicitaba iniciar el trámite para la aprobación de un Estudio de Detalle del edificio de usos compatibles con el uso dominante deportivo de la parcela GSP-1* en la Zona B "Corts Valencianes", y cuyo objeto es concretar las condiciones de volumen y forma de las edificaciones propuestas para la citada parcela.

Se pretende la integración arquitectónica entre sí de todas las edificaciones del ámbito, especialmente con el Estadio, así como estudiar todos los parámetros que intervienen en el objetivo de potenciar espacios de calidad.

SEGUNDO.- El 17 de enero de 2025, la documentación presentada es objeto de informe por parte de la Jefatura del Servicio de Planeamiento, informe en el que se pone de manifiesto determinadas deficiencias que resulta necesario subsanar con carácter previo a la admisión a trámite de la documentación presentada.

Una vez presentada la documentación corregida e informada favorablemente, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de abril de 2025, se inició el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el Estudio de Detalle del edificio de usos compatibles con el uso dominante deportivo de la parcela GSP-1* en la Zona B "Corts Valencianes", y se sometió a información pública durante un periodo de 20 días.

TERCERO.- Durante el periodo de información pública del "*Estudio de Detalle del edificio de usos compatibles con el uso dominante deportivo de la parcela GSP-1* en la Zona B "Corts Valencianes"*", computado desde el día 8 de mayo de 2025 -siguiente al de la publicación en DOGV el 07-05-2025 del anuncio de información pública- hasta el día 4 de junio de 2025, se ha emitido informe por parte del Servicio de Licencias Urbanísticas, de fecha 12 de mayo de 2025, en el que se señala que "*no se efectúa alegación alguna en relación con lo solicitado*".

Así mismo, el pasado 7 de julio de 2025, tuvo entrada informe favorable emitido por la Dirección General de Aviación Civil, condicionado a que "*las construcciones, instalaciones o plantaciones propuestas u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias no vulneren las*

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



servidumbres aeronáuticas." Por otra parte, recomienda actualizar en el documento de planeamiento las referencias a la normativa conforme a los cambios introducidos por el Real Decreto 369/2023.)

CUARTO.- En el citado periodo de información pública, no se han formulado alegaciones según certificado emitido por la Secretaría del Área I de fecha 6 de junio de 2025, si bien consta la presentación de un escrito con número de registro 00118-2025-108285 por parte de la "Asociación para la Libertad del Valencia C. F.", previamente al inicio del plazo de información pública producido el 6 de mayo de 2025, al que procede dar el tratamiento de alegación a pesar de haberse presentado de forma prematura.

También consta la presentación de un escrito el 17 de junio de 2025 con número de registro 00118-2025-156158 por parte de AIC Equip, S.L., equipo técnico redactor de la documentación del Estudio de Detalle, mediante el que se pone de manifiesto la conveniencia de corrección de un error existente en el artículo 7 del documento sometido a información pública, y además solicita que se admita la ubicación de los aparcamientos de bicicletas en espacios bajo rasante, siempre que el acceso a ellos se realice mediante itinerario accesible (rampa accesible).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El planeamiento vigente de la parcela objeto del Estudio de Detalle es el Plan de Actuación Territorial Estratégica "Valencia Club de Fútbol", aprobado definitivamente por Resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 19 de febrero de 2015 (BOP núm. 91, de 15.05.2015), en la redacción dada por la Modificación del mismo en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana zona A "Antiguo Mestalla" y zona B "Corts Valencianes" aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 23.07.24 (BOP núm. 176, de 11.09.2024).

El Estudio de Detalle ha sido presentado por la mercantil VALENCIA CLUB DE FUTBOL, S.A.D. en cumplimiento de lo previsto en las Normas Urbanísticas del indicado instrumento de planeamiento, en cuya PARTE II – NORMATIVA COMPLEMENTARIA ZONA B "CORTS VALENCIANES" se incluye el artículo 6 titulado "Normativa aplicable a los usos compatibles", cuyo apartado 3 dispone lo siguiente:

"3. Para la aplicación de las determinaciones previstas en el presente artículo para los usos compatibles diferentes del uso dominante deportivo será necesaria la formulación de un Estudio de Detalle previo a la solicitud de licencia de obras, en el que se concreten las condiciones de volumen y forma de las edificaciones propuestas."

SEGUNDO.- El Estudio de Detalle presentado, de conformidad con lo dispuesto en el precepto de las Normas Urbanísticas del Plan ATE trascrito en el Fundamento de Derecho anterior, tiene como objeto concretar las condiciones de volumen y forma de las edificaciones propuestas para el edificio de usos compatibles con el uso dominante deportivo de la parcela GSP-1* en la Zona B "Corts Valencianes", tal y como se describe en el informe emitido por la Jefatura del Servicio de Planeamiento el 17 de enero de 2025:

"La propuesta define, para las parcelas de usos terciarios, un área de movimiento de forma que, con sus alturas, permita una distribución volumétrica integrada con el entorno, tanto

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



hacia el ámbito de mayor escala de la Avenida Corts Valencianes y el nuevo estadio, como hacia el ámbito de escala más reducida del barrio de Benicalap. También generan espacios libres de la manzana en un entorno urbano adecuado, abierto hacia la avenida de Corts Valencianes y hacia el nuevo estadio, de forma que se favorezcan las visuales amplias del estadio, se aprovechen las sinergias entre los diferentes usos y la ciudad gane un espacio dinámico y atractivo. Dentro del área de movimiento definida, se representa con carácter orientativo y no vinculante, una posible propuesta de los edificios terciarios que agota la edificabilidad asignada a la parcela sin rebasar la envolvente exterior.

De esta forma, el futuro proyecto definitivo podrá contar con cierto grado de libertad para su desarrollo y su volumetría podrá tener un número de plantas inferior siempre que se colmate dicha edificabilidad dentro de la envolvente máxima definida por las áreas de movimiento.

El volumen parte de un zócalo común, con una altura variable de planta baja a planta cuarta, del que emergen dos bloques, uno de 20 plantas en la zona más próxima a la Avenida Corts Valencianes y otro de 16 plantas en el extremo hacia la calle Nicasio Benlloch.”

TERCERO.- La función y contenido de los Estudios de Detalle se regula en el artículo 41 TRLOTUP, que señala que:

“1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolle.

2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.”

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 46.4 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en la redacción dada por el artículo 201 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, “*dada su escasa entidad y su casi nula capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística, los estudios de detalle no se encuentran sujetos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con el [artículo 3.5 de la Directiva 2001/42/CE](#).*”, por lo que la tramitación del Estudio de Detalle que nos ocupa quedó exenta de previa evaluación ambiental estratégico.

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



QUINTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, el Estudio de Detalle se sometió a información pública durante un periodo mínimo de 20 días, asegurando cuanto menos las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP, es decir:

- Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

- Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan y documentación complementaria.

- Consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

SEXTO.- Como ya se indicó en el antecedente cuarto, si bien dentro del periodo de alegaciones no se formuló ninguna, con carácter previo al inicio del plazo de información pública se presentó escrito por parte de la “Asociación para la Libertad del Valencia C. F.”, que pese a haberse presentado de forma prematura procede darle el tratamiento de alegación, por lo que pasamos a analizar dicho escrito, en el que la alegante solicita que se deniegue la aprobación del Estudio de Detalle por las siguientes razones:

El acuerdo de 29 de julio de 2022 del Consell de la Generalitat Valenciana -DOGV 9397 de 3 de Agosto de 2.022-, a través del cual se procede a la resolución anticipada y declaración de caducidad de la antigua “Actuación Territorial Estratégica Valencia Club de Fútbol”, establecía en su apartado quinto determinados compromisos y obligaciones para el correcto desarrollo del suelo tanto en la zona A “Antiguo Mestalla” y la zona B “Corts Valencianes”, que nos son otras que las recogidas en resolución de la entonces Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 19 de febrero de 2015 mediante la que se aprueba el Plan de la Actuación Territorial Estratégica “Valencia Club de Fútbol”.

Entre dichas obligaciones se encontraba la de construir un hotel sobre la parcela en la que antiguamente se encontraban las dependencias municipales (Avenida de Aragón 35), lo que determina -según el alegante- que la citada construcción debe resultar observada y ejecutada como condición impuesta por el Consell para poder materializar el aprovechamiento lucrativo privado a través del Estudio de Detalle objeto de exposición pública, por lo que se pretende la patrimonialización del aprovechamiento urbanístico privado del sector sin necesidad de la ejecución de la referida edificación y, en consecuencia, sin el cumplimiento de las condiciones de la ATE.

Continúa el escrito señalando que “*se pretende la obtención de licencias para las parcelas con aprovechamiento lucrativo de uso dominante terciario en la zona B, sin necesidad del cumplimiento de todas las cargas impuestas en la ATE, entre otras, la urbanización de la zona, la obtención del 10% del aprovechamiento por parte del Ayuntamiento, o la ejecución de la edificación del hotel de referencia. Por tanto, el instrumento de planeamiento que nos ocupa, lejos de desarrollar y adecuarse a aquellos condicionantes impuestos por el Consell, los*

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



contradice para mermarlos y reducirlos, permitiendo la patrimonialización de aprovechamientos lucrativos privados sin que las cargas urbanísticas impuestas sean cumplimentadas, con un claro y evidente quebrantamiento al principio de justa distribución de beneficios y cargas del planeamiento.”

Se propone la íntegra desestimación de estas alegaciones, y ello por las razones que pasamos a exponer:

- En cuanto al acuerdo del Consell de 29 de julio de 2022 citado en la alegación, lo que hizo este acto administrativo fue resolver anticipadamente y declarar la caducidad de la ATE. Se trata, pues, de un acuerdo de resolución de la relación de naturaleza contractual que unía al Valencia C.F. S.A.D., como promotor de la ATE, con la Generalitat Valenciana, como Administración autonómica competente para la adjudicación de dicha condición, formalizada en el Convenio para la ejecución de la ATE suscrito el 29 de abril de 2015 entre la Conselleria de Economía, Industria, Turismo y Empleo y el Valencia Club de Fútbol, S.A.D.

Si a ello añadimos que el citado Acuerdo del Consell mantuvo la vigencia de todas las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada del Plan ATE, se comprenderá fácilmente que un acuerdo de resolución contractual no puede operar nunca como parámetro de contraste para verificar la legalidad de una posterior disposición de carácter general como es el Estudio Detalle que nos ocupa, cuya aprobación definitiva es competencia de otra Administración –en este caso, del Ayuntamiento de València-, que lo que debe respetar a la hora aprobar el Estudio de Detalle en cuestión es el instrumento de planeamiento del que trae causa y la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

El acuerdo del Consell de resolución anticipada de la ATE ni tiene naturaleza normativa, ni puede condicionar el legítimo ejercicio por el Ayuntamiento de València de su potestad de planeamiento, cosa que por cierto reconoce el propio acuerdo del Consell, que expresamente declara la extinción de las competencias asumidas por la Generalitat en cuanto la potestad de planificación urbanística (punto tercero), correspondiendo en lo sucesivo al Ayuntamiento de València la potestad de “ius variandi” respecto de este instrumento de planeamiento (punto cuarto).

- En cuanto a la obligación incumplida de construcción del hotel, ciertamente la Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 19 de febrero de 2015 por la que se aprobó el Plan ATE y se designó como promotor de la misma a la entidad Valencia C.F. S.A.D. incluyó, dentro de la llamada “FASE I (plazo de 3 años)” la obligación del promotor de la ATE de construir un hotel (TER-M. Terciario Mestalla) sobre la parcela de las dependencias municipales en desuso –ahora demolidas- sobre la que se ubica la edificabilidad terciaria transferida del antiguo solar de Jesuitas (véase la Consideración Técnico-Jurídica Séptima “Fases y plazos para la ejecución de la actuación”, apartado 2).

No obstante, debe tenerse en cuenta que tras la resolución anticipada y declaración de caducidad de la ATE, y la consiguiente pérdida por el Valencia C.F. S.A.D. de su condición de promotor de la misma, este último, que no ostenta la propiedad de parcela de uso terciario que nos ocupa, carece de título jurídico alguno para realizar una actuación edificatoria sobre predio

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ajeno. Evidentemente no puede realizarla en calidad de propietario, pues no es titular de la parcela y nunca lo ha sido, pero tampoco como promotor de la ATE, pues la administración autonómica le ha privado de dicha condición mediante el acuerdo del Consell antes citado.

Es por ello que la vigente redacción del Plan ATE (con su Modificación aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 23 de julio de 2024), que es la norma que regula el régimen urbanístico aplicable a esta parcela, no establece ninguna obligación de construcción de un hotel por el Valencia C.F. S.A.D. –ni tampoco por quien sea su propietario actual-, sino que se limita a calificar la parcela en cuestión como “Terciario Mestalla (TER-M)” y a regular su régimen de usos en el artículo 8 de sus Normas Urbanísticas, cuyo apartado 2 dispone que “*El régimen de usos de la parcela TER-M incluida en el ámbito de la actuación será el establecido en el art. 6.44 de las Normas Urbanísticas del PGOU de València*”, añadiendo determinadas especialidades en su apartado 3. Por tanto, el régimen de usos urbanísticos permitidos en esta parcela, que podrá ser desarrollado por quien sea su propietario, es el establecido en la norma citada.

Cabe añadir que la obligación de edificar, conforme a la normativa urbanística tanto estatal como autonómica (art. 17.1 del TRLSRU de 2015 y art. 188 del TRLOTUP, respectivamente), incumbe al propietario de la parcela, que el Proyecto de Reparcelación forzosa de la Fase 1 Zona A aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de abril de 2015 adjudicó a la mercantil EXPO GRUPO, S.A., posteriormente transmitida a la mercantil HCG LEVANTE S.L.U., transmisión que fue autorizada por este Ayuntamiento. Así, en caso de incumplimiento del deber urbanístico de edificar, el Ayuntamiento de València jamás podría dictar al Valencia C.F. S.A.D. la orden de edificación regulada en el art. 194.1 del TRLOTUP, sino que tendría que hacerlo a quien fuese en ese momento el propietario de la parcela, tras la oportuna investigación registral, pues solo a la propiedad le resulta exigible el cumplimiento del deber de edificar en suelo urbanizado.

- Por lo que se refiere a la alegación de que la aprobación del Estudio de Detalle permitiría la patrimonialización de aprovechamientos lucrativos privados sin que las cargas urbanísticas impuestas sean cumplimentadas, esto simplemente no es cierto, pues ni la aprobación un Estudio de Detalle produce como efecto jurídico la patrimonialización de aprovechamientos urbanísticos, ni su aprobación dejaría incumplida ninguna de las obligaciones exigibles al Valencia C.F. S.A.D.

Efectivamente, debemos partir de que los aprovechamientos urbanísticos en cuestión no los atribuye el Estudio de Detalle, que tiene unas funciones legales muy limitadas, constreñidas a la reordenación de alineaciones y volúmenes (art. 41.1 TRLOTUP), sino que son los previstos en la ordenación urbanística vigente, que es la contenida en el Plan ATE, que además no atribuyó incremento de edificabilidad alguno a la parcela de la Avda. Corts Valencianes objeto del Estudio de Detalle, pues esta sigue teniendo la misma edificabilidad neta que la atribuida con carácter general por el PGOU de València de 1989 a todas las parcelas calificadas como GSP-1 o GSP-1*. Así se encarga de recordarlo el artículo 3.h) de las Normas Urbanísticas del Plan ATE, que se refiere al “índice de edificabilidad de 1,2 m²/m² establecido para la calificación GSP-1* por el art. 6.71.5.b2) del vigente Plan General.”

En cualquier caso, como ha establecido históricamente la jurisprudencia del Tribunal Supremo y recoge ahora de forma expresa el artículo 11.2 del texto refundido de la Ley de Suelo

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, “*la previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo*”, es decir, que la mera atribución de edificabilidad por el Plan ATE –y mucho menos por el Estudio de Detalle que nos ocupa- no incorpora ningún derecho adicional al patrimonio de propietario de la parcela, sino que “*la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva*”, esto es, con la obtención de la licencia de edificación y la efectiva construcción de la edificación autorizada (en el mismo sentido véase la regulación contenida en el artículo 185.2, último párrafo, del TRLOTUP).

En consecuencia, no es cierto que -como afirma el alegante- la aprobación del Estudio de Detalle permita la patrimonialización de aprovechamientos lucrativos privados, pues los estudios de detalle, considerados por la doctrina como el último escalón de los instrumentos de planeamiento dada la modestia de las sus determinaciones, tienen como único objeto la definición o remodelación de volúmenes y alineaciones sin modificar otras determinaciones propias del plan que desarrollan, por lo que no pueden tener incidencia alguna en la patrimonialización o materialización de aprovechamientos lucrativos privados.

- Finalmente, el alegante denuncia el incumplimiento de determinadas obligaciones como son “*la urbanización de la zona, la obtención del 10% del aprovechamiento por parte del Ayuntamiento*”. Al respecto cabe razonar que la parcela GSP-1* objeto del Estudio de Detalle se encuentra completamente urbanizada, pues lo fue con motivo de la ejecución de las obras de urbanización propias del Programa de Actuación Integrada del Plan Parcial del Sector 1 “Ademuz”, ámbito físico en el que estaba incluida por el PGOU de 1989, en cuya virtud alcanzó –como todas las demás parcelas de resultado fruto del correspondiente proceso reparcelatorio- la condición jurídica de solar. Siendo esto así, las actuaciones de reurbanización que resulten necesarias para la adaptación de los servicios urbanísticos existentes al concreto destino de cada edificio se pueden realizar legalmente –y así se hace habitualmente en la práctica- de forma simultánea a la edificación, y se comprobará su efectiva conclusión a satisfacción de la Administración municipal como requisito previo para la admisión del título habilitante de su puesta en funcionamiento.

Por lo que respecta a “*la obtención del 10% del aprovechamiento por parte del Ayuntamiento*”, entendemos que la alegación de esta cuestión responde a un mero error del alegante, pues el vigente Plan ATE no establece obligación alguna en tal sentido en la Ficha de la Zona B “Corts Valencianes”, sino en la Ficha de la Zona A “Antiguo Mestalla” como condición de desarrollo de la Unidad de Ejecución “Mestalla”, que nada tiene que ver con el Estudio de Detalle que nos ocupa.

Por otra parte, con fecha de 17 de junio de 2025 y número de registro 00118-2025-156158, se presentó escrito de forma extemporánea por parte de AIC Equip, S.L., equipo redactor de la documentación técnica del Estudio de Detalle, mediante el que se pone de manifiesto la existencia de un error en el artículo 7 del Estudio de Detalle sometido a información pública respecto de la longitud máxima de vuelo de las pasarelas de mantenimiento, que por coherencia con la longitud máxima de terrazas debería ser de 1,20 m en lugar de 1,00 m que figura. También solicita que se admita la ubicación de los aparcamientos de bicicletas en espacios bajo rasante, siempre que el acceso a ellos se realice mediante itinerario accesible (rampa accesible), que

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



permita llegar a pie desde los carriles bici perimetrales, hasta los aparcabicis, sin necesidad del uso de escaleras.

Respecto de la primera cuestión planteada, efectivamente se advierte la existencia del error puesto de manifiesto en el artículo 7 del Estudio de Detalle, por lo que con carácter previo a la remisión de la documentación a la Conselleria para la inscripción del Estudio de Detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, deberá presentarse un texto refundido del instrumento de planeamiento en el que se corrija este error.

Por lo que respecta a la ubicación de los aparcamientos de bicicletas en espacios bajo rasante, siempre que el acceso a ellos se realice mediante itinerario accesible, se trata de una cuestión regulatoria que excede del contenido del Estudio de Detalle, por lo que no procede su consideración.

En consecuencia, se propone estimar la alegación formulada por lo que respecta a la corrección del artículo 7 del Estudio de Detalle, y desestimarla por lo que hace referencia a ubicación de los aparcamientos de bicicletas en espacios bajo rasante.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo establecido 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.

OCTAVO.- Tal y como dispone el artículo 61.2 del TRLOTUP, el acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor, previa remisión de una copia digital del Plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

NOVENO.- En virtud del artículo 61.1.d) del TRLOTUP en relación con los artículos 123.1 i) y 123.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local (modificada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local), la competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle corresponderá al Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple de votos.

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

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

PRIMERO.- Estimar la alegación presentada por AIC Equip, S.L. con número de registro 00118-2025-156158 en cuanto a la corrección del error detectado en el artículo 7 del Estudio de Detalle respecto de la longitud máxima de vuelo de las pasarelas de mantenimiento, y desestimarla en cuanto a la ubicación de los aparcamientos de bicicletas en espacios bajo rasante por tratarse de una cuestión regulatoria que excede del contenido del Estudio de Detalle y que deberá resolverse en el trámite de concesión de la licencia de edificación por aplicación de la

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



normativa sectorial en esta materia; así como desestimar la alegación presentada por la “Asociación para la Libertad del Valencia C.F.” con número de registro 00118-2025-108285, por las razones expuestas en el fundamento de derecho sexto del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle del edificio de usos compatibles con el uso dominante deportivo de la parcela GSP-1 en la Zona B “Corts Valencianes”, presentado por la mercantil Valencia C.F. S.A.D.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la mercantil Valencia C.F. S.A.D., a quienes han formulado alegaciones en el expediente y a la Asociación Vecinal Benicalap-Entrecaminos, con expresión de los recursos que contra el mismo procedan, así como comunicarlo a los Servicios municipales afectados.

CUARTO.- Requerir a la mercantil Valencia C.F. S.A.D. para que, con carácter previo a la remisión de la documentación a la Conselleria para la inscripción del Estudio de Detalle en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, presente un texto refundido del instrumento de planeamiento en el que se corrija el error detectado en el artículo 7 de la Normativa contenida en el apartado 3 de su Memoria.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, condicionado a que la mercantil Valencia C.F. S.A.D. realice el previo ingreso en la Tesorería Municipal del coste total IVA incluido de la construcción del polideportivo municipal en la parcela GSP-1 a ejecutar por el Ayuntamiento de València, de acuerdo con la valoración actualizada efectuada por la Fundación Deportiva Municipal, tal y como se establece en la Ficha de Gestión de la Zona B “Corts Valencianes” del Plan de la Actuación Territorial Estratégica “Valencia Club de Fútbol”; y previa comunicación y remisión de una copia digital del Plan a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo a los efectos de su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.”

INTERVENCIONS:

El Sr. Giner justifica la urgència de la inclusió d'este punt en l'orde del dia en què estàvem esperant que hi haguera un acord amb el València C.F. quant a la quantitat que han d'ingressar per a la construcció del poliesportiu de Benicalap, i des del moment en què la Fundació Esportiva Municipal ens va comunicar el dilluns passat el seu informe favorable a la quantitat l'ingrés de la qual ha oferit el València, C.F., hem considerat que no existia motiu per a retardar un mes més l'aprovació de l'Estudi de Detall.

La Sra. Pérez anuncia que votaran a favor, però li agradarà assegurar-se que l'ingrés del cost de construcció del Poliesportiu de Benicalap es produïx abans de l'acord plenari.

Aclarix el Sr. Secretari que per a la construcció de l'edificabilitat terciària prevista pel planejament en la illa han de confluir dos requisits, un que ha de complir el València C.F., que és l'ingrés de la quantitat al-ludida conforme a la Fitxa de Gestió del Pla ATE, i un altre que correspon a l'Ajuntament, com és l'aprovació d'este Estudi de Detall, sense el qual no pot concedir-se ni la llicència de parcel·lació ni la posterior llicència d'edificació. En esta situació, la via que hem trobat perquè les dos parts estiguin còmodes és l'aprovació de l'Estudi de Detall condicionant la seua publicació i consegüent entrada en vigor al previ ingrés pel València C.F. de

COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



la quantitat al·ludida, que ens ha anunciat que té intenció de realitzar immediatament a continuació de l'adopció de l'acord plenari.

La Sra. Robles indica que el preocupen dos qüestions. La primera, que encara no ha vist que s'haja fet res respecte de l'aprovació del Conveni per a l'ús del Nou Estadi, que el Ple va acordar celebrar, la qual cosa ens genera dubtes, i creu que hauria d'avancar-se en esta línia com a garantia per a la ciutat, doncs, per exemple, amb un conveni d'estes característiques s'hagueren estalviat els costos que ha tingut l'Ajuntament per al lloguer el Roig Arena. També ens genera preocupació la possible afecció de molèsties per soroll que puga generar el Nou Estadi en l'entorn, com ha succeït amb la recent reforma Santiago Bernabeu, en el cas que s'utilitze per a la celebració de concerts.

Indica el Sr. President que efectivament hem d'abordar el tema del Conveni per a l'ús del Nou Estadi, que a més és una obligació que imposa el Pla ATE, i així ho farem. Quant a les afeccions acústiques, i encara que sempre és positiu abordar els problemes amb temps, és una cosa que s'haurà d'analitzar quan efectivament s'haja construït el Nou Estadi i es conege el tipus d'activitats a què pretén destinar-se.

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les onze hores i catorze 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.

*COMISSION D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 22 D'OCTUBRE DE 2025 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 49
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 22 DE OCTUBRE DE 2025*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	13/11/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289