



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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 18 DE FEBRERO DE 2026

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 minuts del dia diuit de febrer de dos mil vint-i-sis, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reünix en sessió ordinària la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Juan Carlos Caballero Montañés, Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Sra. Mónica Gil Cano en substitució del Sr. José Vicente Gosálbez Payá, Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, Sr. Sergi Campillo Fernández i Sra. Elisa Valía Cotanda i actua com a secretari, per delegació del secretari general del Ple, el Sr. Manuel Latorre Hernández. La presidència obri la sessió i comença l'examen dels assumptes que figuren en l'orde del dia, de manera que s'adopten els acords següents.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 21 de gener de 2026. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 21 de enero de 2026.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 21 de gener de 2026, l'esborrany de la qual va ser prèviament distribuït als membres de la Comissió sense quecap d'estos hi haja formulat observacions.

2	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-00406-2026-000004-00	PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Dona compte de la designació dels membres del Grup Municipal Socialista, Sra. Elisa Valía Cotanda i Sr. Borja Santamaría Herrero com a vocal titular i vocal suplent, respectivament, en la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica. <i>Da cuenta de la designación de los miembros del Grupo Municipal Socialista, Sra. Elisa Valía Cotanda y Sr. Borja Santamaría Herrero como vocal titular y vocal suplente, respectivamente, en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática.</i>	

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

Mediante comunicación de fecha 28 de enero de 2026, la Secretaría General y del Pleno informa que con fecha 21 de enero se ha presentado en el Registro del Pleno escrito firmado por el Portavoz del Grupo Municipal Socialista en el que comunica la designación de los miembros titulares y suplentes de las Comisiones Permanentes del Pleno, entre ellas los de la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, en los que establece a Elisa Valía Cotanda como vocal titular y a Borja Santamaría Herrero como vocal suplente.

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

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

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

Primero.- Quedar enterada de la designación de los miembros del Grupo Municipal Socialista Sra. Elisa Valía Cotanda y Sr. Borja Santamaría Herrero como vocal titular y vocal suplente, respectivament, en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

3	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2025-000410-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar definitivament l'Estudi de Detall de l'illa amb referència cadastral 68399, per a edificació salons litúrgics en la parcel·la SP (Servici Públic Privat) situada en la C/ Jaime Roig núm. 23. <i>Propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana con referencia catastral 68399, para edificación de salones litúrgicos en la parcela SP (Servicio Público Privado) sita en la C/ Jaime Roig nº 23.</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. Valía Cotanda a l'Excm. Ajuntament Ple.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 04/11/25 (RGE: I-00118-2025-298035), por la Parroquia San Isidoro Obispo se presenta documentación técnica relativa al Estudio de Detalle de la manzana con referencia catastral 68399, para edificación de los salones litúrgicos en la parcela SP* (Servicio Público Privado) sita en la C/ Jaime Roig nº 23 de València, instando su aprobación definitiva, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 19/11/25.

SEGUNDO.- Mediante Moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana de 21 de noviembre de 2025, se inicia el procedimiento de aprobación del Estudio de Detalle de la manzana con referencia catastral 68399, para edificación de los salones litúrgicos en la parcela SP* (Servicio Público Privado) sita en la C/ Jaime Roig nº 23 de València.

TERCERO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno local de 28 de noviembre de 2025, se inició el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el Estudio de Detalle de la de la manzana con referencia catastral 68399, para edificación de los salones litúrgicos en la parcela SP* (Servicio Público Privado) sita en la C/ Jaime Roig nº 23 de València, y se sometió a información pública durante un periodo de 20 días.

CUARTO.- Durante el periodo de información pública, únicamente ha emitido informe el Servicio de Licencias Urbanísticas el 22/01/26, considerando que no tiene que realizar alegación alguna a la documentación remitida.

QUINTO.- El plazo de exposición pública del Estudio de Detalle de la manzana con referencia catastral 68399, para edificación de los salones litúrgicos en la parcela SP* (Servicio Público Privado) sita en la C/ Jaime Roig nº 23 de València se computó desde el día 23 de diciembre de 2025 - siguiente al de la publicación en DOGV nº 10266 de 22/12/25 del anuncio de información pública- hasta el día 29 de enero de 2026, sin que se haya presentado ningún escrito de alegación, según certificado emitido por la Secretaría de Área I de fecha 29 de enero de 2026.

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 3

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del Estudio de Detalle consiste en determinar el emplazamiento concreto dentro de la parcela privada en la que se localiza la iglesia de San Isidoro Obispo en València, del nuevo volumen edificado que se pretende construir con destino a los salones parroquiales.

El Estudio de Detalle versa sobre la manzana conformada por las calles Cavanilles por el oeste, Músico Albéniz, al norte, Jaume Roig, al este, y Bachiller por el sur.

En la manzana descrita se ubican 3 parcelas completamente consolidadas y donde se ubican edificios de uso residencial en tipología de vivienda colectiva y la cuarta parcela de la manzana, que es objeto de este Estudio de Detalle donde se ubica un centro religioso, un campanario y un convento junto a un patio descubierto a cota cero en la zona al sur que incluye sótano recayente a la linde sur.

El régimen de alturas actual es de 4 alturas en el convento, 5 en el campanario, 2 en el coro, 1 bajo rasante en el patio.

Toda la parcela dispone de la calificación de SP* (Servicio Público Privado), aunque en el plano de la serie C del PGOU aparece solo grafiado el edificio existente, por lo que el Estudio de Detalle plantea grafiar el nuevo volumen que se pretende edificar para los salones parroquiales sin superar en la parcela la edificabilidad establecida por el PGOU para este tipo de dotaciones.

SEGUNDO.- La función y contenido del Estudio de Detalle se regula en el artículo 41 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). El Estudio de Detalle, considerando que sus determinaciones son de carácter pormenorizado, se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento.

TERCERO.- La Memoria Justificativa del Estudio de Detalle desarrolla el análisis de la integración de la propuesta en el paisaje urbano mediante el análisis valorativo, incluyendo infografías, de la inserción del nuevo volumen propuesto, comprensivo del ámbito de la manzana en la que quedará emplazado y su entorno visual, siendo las conclusiones de este análisis, atendiendo a lo informado por el Servicio de Planeamiento el 19/11/25, que la propuesta no implica innovaciones en materia de paisaje urbano respecto a los usos y edificaciones preexistentes, no estimándose que vaya a producir contraste con el entorno donde se ubica, ni cambio significativo de la escena urbana a consecuencia de la implantación de una nueva volumetría cuya escala, composición, color y forma, se encuentra en plena sintonía con la ordenación vigente y el entorno.

Por último, en cuanto a la información procedente del público interesado en referencia a la incidencia de la propuesta en el paisaje urbano queda garantizada en la fase de sometimiento del documento a información pública durante un periodo de 20 días hábiles, en la que cualquier persona puede formular cuantas sugerencias, aportaciones o alegaciones considere convenientes.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



CUARTO.- 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.

QUINTO.- En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para someter a información pública el presente Estudio de Detalle es la Junta de Gobierno Local.

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

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana con referencia catastral 68399, para edificación de los salones litúrgicos en la parcela SP* (Servicio Público Privado) sita en la C/ Jaime Roig nº 23 de València, presentado por la Parroquia San Isidoro Obispo.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente, con expresión de los recursos que contra el mismo procedan, y comunicarlo a los servicios afectados.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, 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

La Sra. Cap de Secció Administrativa I del Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2025-000391-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar definitivament l'Estudi de Detall de la poma M9 del Pla Parcial del Sector "Malilla Nord". <i>Propone aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M9 del Plan Parcial del Sector "Malilla Norte".</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. Valía Cotanda a l'Excm. Ajuntament Ple.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El pasado 24 de octubre de 2025, y con número de registro I 00118 2025 282982, Francisco José Rozas Fuster, en representación de la mercantil INVERSIONES EVFRAN, S. L., presentó escrito mediante el que solicitaba iniciar el trámite para la aprobación de un Estudio de Detalle de la manzana M9 del Plan Parcial del Sector "Malilla Norte" del PGOU de València, delimitada por las calles Camino Molino de la Fonteta y Avenida Pianista Martínez Carrasco, y cuyo objeto es adecuar las condiciones urbanísticas de la manzana M9 en lo referente a alturas, alineaciones y redefinición de la volumetría.

SEGUNDO.- El 14 de noviembre de 2025, la documentación presentada es objeto de informe por parte de la Jefatura del Servicio de Planeamiento, informe en el que se señala que:

“La documentación presentada incluye:

- *Memoria Informativa y Justificativa*
- *Planos de Información y de Ordenación.*
- *Memoria de Viabilidad Económica e Informe de Sostenibilidad Económica*
- *Informe de impacto de género.*
- *Informe de Circunstancias Urbanísticas.*
- *Informe de impacto en la infancia, adolescencia y la familia.*

- Estudio de Integración Paisajística El ámbito del Estudio de Detalle se corresponde con la Manzana completa M9 delimitada por las Calles Camí Molino de la Fonteta y Avenida Pianista Martínez Carrasco del Sector del Plan Parcial “Malilla Norte del PGOU” de Valencia.”

Continúa el informe señalando que mediante el Estudio de Detalle se pretende adecuar las condiciones urbanísticas de la manzana M9 en lo referente a alturas, alineaciones y redefinición de la volumetría, con el fin de permitir la materialización del 100% de la edificabilidad adjudicada en la reparcelación, la agrupación de parcelas para la ejecución de un edificio conjunto y mejorar las condiciones urbanísticas y de integración paisajística en relación con la manzana M10, para concluir afirmando que *“procede proseguir con la tramitación del Estudio de Detalle objeto de este informe”*.

TERCERO.- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de noviembre de 2025, se inicia el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el Estudio de Detalle de la manzana M9 del Plan Parcial del Sector 'Malilla Norte' del PGOU de València, y se somete a información pública durante un periodo de 20 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web del Ayuntamiento de València.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Durante el citado periodo de información pública, computado desde el día 23 de diciembre de 2025 -siguiente al de la publicación en DOGV 22-12-2025 del anuncio de información pública- hasta el día 23 de enero de 2026, se ha emitido informe por parte del Servicio de Licencias Urbanísticas el pasado 22 enero, informe en el que se señala que “*Vista la solicitud de informe no se realizan observaciones sobre la propuesta de estudio de detalle presentada*”.

Asimismo, el Servicio de Movilidad, en informe emitido el 30 de noviembre de 2025, señala que “*no existe inconveniente a su tramitación desde el punto de vista de la movilidad y nada más hay que informar por parte de este Servicio*”.

Por último, el 28 de enero de 2026 el Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura remite informes de Nedgia e Iberdrola.

En el primero de ellos se indica que no tienen nada que alegar, mientras que en el segundo se hace referencia a la necesidad de solicitar informe de Acceso y Conexión para un único punto de suministro, al agruparse las cuatro parcelas resultantes de la M9 en una unidad edificatoria, así como “*incorporar el informe técnico acorde con el que i-DE emita y que garantice la capacidad de la red eléctrica y detalle las actuaciones necesarias para atender la concentración de la demanda, en un único punto de suministro de lo que antes eran cuatro parcelas.*”

CUARTO.- Por otra parte, durante el periodo de información pública no se han formulado alegaciones según certificado emitido por la Secretaría del Área I de fecha 3 de febrero de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 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 sometidos 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 fase ambiental previa.

SEGUNDO.- Como ya se señaló en el antecedente segundo, el Estudio de Detalle presentado tiene como objeto adecuar las condiciones urbanísticas de la manzana M9 del Plan Parcial del Sector "Malilla Norte" del PGOU de València, en lo referente a alturas, alineaciones y redefinición de la volumetría con el fin de permitir la materialización del 100% de la edificabilidad adjudicada en la reparcelación, posibilitando la agrupación de parcelas para la ejecución de un edificio conjunto y de este modo mejorar las condiciones urbanísticas y de integración paisajística en relación con la manzana M10.

Esta agrupación tiene por objeto posibilitar la redacción de un proyecto único, optimizando la gestión de la edificabilidad disponible y evitando una fragmentación volumétrica que resultaría poco coherente con el planeamiento vigente.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La ordenación volumétrica propuesta establece una altura total de planta baja + 3 plantas sobre rasante, planta semisótano y planta sótano, alcanzando un máximo de 4 alturas sobre rasante, lo que supone mantenerse por debajo de las 6 alturas previstas en el Plan Parcial.

En el diseño propuesto, se mantienen las alineaciones derivadas de la reparcelación, optándose por una opción edificatoria que se retranquea hacia el interior de la parcela.

La edificación proyectada se mantiene dentro del perímetro de las alineaciones del viario público.

TERCERO.- La función y contenido del Estudio 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 desarrolla.

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.- 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 tras la redacción dada por la Ley 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la dana:

- Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

- Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web de la administración promotora.

En los anuncios se indicaba la dirección electrónica en la que podía consultarse toda la documentación que integra el plan.

- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana M9 del Plan Parcial del Sector "Malilla Norte" del PGOU de València, delimitada por las calles Camino Molino de la Fonteta y Avenida Pianista Martínez Carrasco, presentado por INVERSIONES EVFRAN, S. L.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación de Vecinas y Vecinos de Malilla y a la mercantil INVERSIONES EVFRAN, S. L., con expresión de los recursos que contra el mismo procedan, y comunicarlo a los Servicios municipales afectados.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el *Boletín Oficial de la Provincia*, 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

La Sra. Cap de Secció Administrativa I del Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

El Sr. Campillo pregunta si l'edificabilitat d'esta parcel·la no s'havia reduït en una modificació de planejament anterior.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Respon el Sr. Giner que así es, inicialmente en el Pla Parcial del Sector “Malilla Nord” esta parcela tenía asignadas 6 plantas que colmataven la parcela, después van quedar reducidas a 2 en virtud de la modificación de planeamiento citada, i ara sense incrementar l'edificabilitat esta es concentra en menor superficie edificable i s'eleva fins a les 4 plantes, amb el volum proposat en l'Estudi de Detall.

5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000462-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual del PGOU de València per a canvi d'ús de 5 parcel·les qualificades com a dotacionals GIS-5 a residencial i un altre ús dotacional. <i>Propone aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del PGOU de València para cambio de uso de 5 parcelas calificadas como dotacionales GIS-5 a residencial y otro uso dotacional.</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. Valía Cotanda a l'Excm. Ajuntament Ple.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 13 de noviembre de 2024, tuvo entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancia (número. 000118 2024 259102) de la compañía Telefónica de España, SAU, mediante la que solicitaba la aprobación de la “Modificación Puntual del PGOU de València para cambio de uso de 5 parcelas calificadas como dotacionales GIS-5 a residencial y otro uso dotacional”, adjuntando el Documento Inicial Estratégico (en adelante, DIE) y el Borrador de Plan.

SEGUNDO.- Tras los requerimientos efectuados para que subsanasen la documentación referida a la “Modificación Puntual de PGOU de València para cambio de uso de 5 parcelas GIS-5 a residencial u otro uso dotacional”, se presenta documentación subsanatoria el 14 de febrero de 2025, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 21 de marzo de 2025.

TERCERO.- Mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbanística, de 1 de abril de 2025, se inicia la tramitación del procedimiento ambiental, territorial y estratégico 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.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 4 de abril de 2025, 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.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 6 de junio de 2025, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU de València para cambio de uso de 5 parcelas calificadas como dotacionales GIS-5 a residencial y otro uso dotacional (referencias catastrales 7322403YJ2772C0001UH, 7434503YJ2773D0001WL, 8419609YJ2781G0001TH, 9734204YJ2793D0001QR y 7181614YJ2678A0001OE), instada por la compañía Telefónica de España, SAU, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Tercero del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Quinto del citado Informe.

SEXTO.- Mediante escritos registrados el 09/07/25 (RGE: I-00118-2025-175577 y I-00118-2025-176306), la compañía Telefónica de España S.A.U. presenta documentación correspondiente para iniciar la fase urbanística de la Modificación Puntual del PGOU, que es informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 10/07/25.

SÉPTIMO.- En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe favorable del Servicio de Parques y Jardines de 01/09/25.
- Informe favorable del Servicio de Mejora Climática de 02/10/25.

- Informe de la Sección Acústica del Servicio de Mejora Climática, de 08/10/25, se ratifica en su informe anteriormente emitido en fecha 17/04/2025 en el que se indicaba que en tres de las parcelas propuestas en la modificación a uso residencial (Mestalla, Alameda y Castellar) no se cumplen los objetivos de calidad acústica por lo que deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 20 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, según el cual “no podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación”, si bien “los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionado, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior”.

- Informe favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 09/10/25.

- Informe favorable del Servicio de Movilidad, de 10/10/25, informando que si se precisara alguna adaptación de las aceras y calzadas en cualquiera de los cinco entornos, en especial en la red viaria vinculada a la parcela de Castellar y en caso de que se solicite, este Servicio de Movilidad facilitaría la correspondiente planta viaria. Asimismo, en caso de que los edificios dispusieran de aparcamiento, se deberán tramitar a través de este Servicio las correspondientes altas de vado.

- Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar, de 13/10/25 que señala que la versión final del documento de planeamiento debe observar las líneas del deslinde conforme a lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, por lo que deberá aportarse en el documentos planos a

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



escala y definición adecuadas que permitan valorar la afección de los ámbitos objeto de la modificación en los terrenos sobre los que resulta de aplicación la normativa de Costas.

- Informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil de 27/10/24.

OCTAVO.- El anuncio de información pública se publicó en el DOGV el 25/08/25, sin que durante el periodo de exposición pública, computado desde el 26/08/25 - siguiente al de la publicación en DOGV del anuncio de información pública- hasta el 28/10/25 ambos inclusive, se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 31 de octubre de 2025.

NOVENO.- El 22/01/26, tuvo entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancia (núm. 000118 2026 017612) de la compañía Telefónica de España, SAU presentando nueva documentación adaptada a las exigencias del Informe Ambiental y Territorial Estratégico, documentación que ha sido subsanada posteriormente conforme al requerimiento efectuado el 11/02/26, relativo a las condiciones a cumplir para hacer efectiva la cesión gratuita al Ayuntamiento de València de la finca situada en la pedanía de Castellar –Calle San Salvador nº 29-, así como la compensación económica a favor del Ayuntamiento de València en cada una de las cuatro localizaciones o parcelas residenciales siguientes por el cambio de uso de GIS-5 a residencial.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La presente Modificación Puntual del PGOU consiste en la modificación de la calificación de cinco solares que actualmente tienen asignada la categoría de parcelas dotacionales de Infraestructuras básicas y de servicios, GIS-5, Servicio Central de Telecomunicaciones, según el planeamiento vigente, para nuevos usos sin que este cambio suponga la desaparición o merma de calidad del servicio de telecomunicaciones que justificó la reserva del elemento calificado como GIS-5, ni que se vea disminuida la superficie real de dotaciones públicas, siendo la localización de las parcelas la siguiente:

- Parcela ubicada en la Alameda, sita en la Avda. del Puerto n. ° 19 (ref. catastral: 7322403YJ2772C0001UH). El Catastro reconoce la unidad de toda la parcela, incluyendo su parte trasera ubicada en el patio de manzana. Se trata de unas estancias ocupadas por la misma actividad de instalaciones de telecomunicaciones, aunque la calificación del PGOU no asigna a la parte trasera la categoría GIS-5. Este suelo está ocupado por esta única edificación que ocupa completamente el solar. Consta de siete plantas construidas más dos casetones sobre su cubierta plana en el edificio principal que da a la avenida y una planta construida que ocupa parcialmente la zona trasera del patio. Prácticamente toda la parcela cuenta con un sótano.

- Parcela ubicada en Mestalla, sita en Avda. Primado Reig nº 120 (ref. catastral: 7434503YJ2773D0001WL). Este suelo está ocupado por esta única edificación que ocupa completamente el solar. Consta de seis plantas construidas más tres casetones sobre su cubierta plana, a pesar de alcanzar una altura total similar a sus edificios adyacentes que cuentan con diez

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



plantas construidas Se trata de un edificio entre medianeras incluido en un bloque de edificación abierta que recae a su calle de acceso y a un espacio trasero privado ocupado por construcciones de una sola planta que completan la manzana.

- Parcela ubicada en Algirós, sita en la calle Conserva nº 11 (ref. catastral: 8419609YJ2781G0001TH). Se trata de un suelo ocupado por una única edificación que ocupa completamente el solar. Consta de tres plantas construidas más dos casetones sobre su cubierta plana en el edificio principal que da a la calle Conserva, y una planta construida que ocupa la zona trasera del patio casi en su totalidad. Cuenta con un sótano en una franja de unos seis metros de amplitud junto a su medianera Sur. En esta parcela se ha detectado una diferencia entre su extensión según Catastro, que se corresponde a la superficie edificada en esta propiedad y el área calificada como GIS-5; esta diferencia se traduce en que, formalmente, una estrecha franja de la parcela colindante al norte de la de referencia también consta como parte del GIS-5 al trasladar la delimitación original del plano C del PGOU, circunstancia que se corrige en la presente Modificación.

- Parcela ubicada en el Cabanyal, sita en la calle Beato Juan Grande n.º 23 (ref. catastral: 9734204YJ2793D0001QR), que aunque el documento de planeamiento lo sitúa en el Cabanyal, en realidad se trata de un solar edificado situado en el área central de la mitad sur del barrio de La Malvarrosa, siendo un suelo ocupado por una única edificación que ocupa completamente el solar. Consta de cinco plantas construidas más dos casetones sobre su cubierta plana situados en dos esquinas opuestas. Se trata de un edificio pasante incluido en un bloque de edificación abierta que recae a su calle de acceso y a un espacio libre público.

- Parcela ubicada en Castellar, sita en la calle San Salvador n.º 29 (ref. catastral: 7181614YJ2678A0001OE). Se trata de un solar no edificado situado en el número 29 de la calle San Salvador, en la zona Norte del barrio de Castellar, calificada como GIS-5, que formaba parte de una finca matriz mayor que incluía otros terrenos pendientes de cesión. Se trataba en origen de la Finca 1.473 (Tomo 1.430, libro 17 de la 5ª Sección de Ruzafa, folio 170, inscripción 2ª). Esta finca fue segregada según escritura de 25/12/1984 generándose dos fincas nuevas distintas, la edificable que mantiene el uso GIS-5 y el resto como superficie destinada a la red viaria, en calles Pico de Caroché y San Salvador. Esta segregación tenía como fin la cesión a favor del Ayuntamiento de València de esta última finca destinada a viales, cesión condicionada a la obtención de licencia para construir en la parcela restante. Dado que esa licencia no ha sido otorgada ni el solar edificado, no se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta la cesión, por lo que los terrenos no han sido aún recibidos por la administración.

SEGUNDO.- La presente modificación de planeamiento consiste, entre otras cuestiones, en la supresión de varios elementos de los Sistemas Generales asimilables a la actual Red Primaria, tratándose de una determinación de la ordenación estructural según indica el artículo 21.1.c) del TRLOTUP, justificándose por la conveniencia de adaptar el planeamiento a la realidad actual de las parcelas afectadas y la obtención de suelo dotacional sin cargas para el Ayuntamiento, ya que las parcelas ya no alojan un servicio público, sino una actividad empresarial privada, por lo que carece de sentido mantener su carácter dotacional.

La modificación de planeamiento propone la supresión de cinco elementos dotacionales de la Red Primaria GIS-5, mientras que solo uno de ellos supone la aportación de nuevo suelo dotacional en compensación de esta disminución. No obstante, según dice el artículo 67

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“Modificación de los planes y programas” del TRLOTUP, en el caso de los usos actuales a modificar que han perdido su carácter dotacional se prevé un tratamiento distinto: “No será necesario suplementar la supresión, total o parcial, de aquellos usos que, aun estando calificados por el planeamiento vigente como equipamiento público, el uso público implantado en su día no responda hoy a la prestación de servicios públicos. Las superficies destinadas a dichos usos no serán computables para el cálculo del estándar dotacional global”.

En este contexto, el estándar dotacional global (EDG) de la parcela ámbito de la modificación propuesta es nulo al no contar con ninguna dotación computable a tal efecto según el artículo 67 del TRLOTUP.

En cambio, como compensación parcial al cambio de uso de las 4 primeras parcelas se propone la cesión de la parcela sita en la pedanía de Castellar, donde se prevé su calificación como dotación del Sistema Local de Servicio Público.

Esta cesión gratuita al Ayuntamiento de València se realizará, por parte de la mercantil Telefónica de España S.A.U. en escritura pública, libre de cargas, con carácter previo a la inscripción de la Modificación Puntual del PGOU en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento.

A su vez, la Modificación Puntual del PGOU recoge para cada emplazamiento las determinaciones vigentes propias de la ordenación pormenorizada de la zona en que se integra, sin alterar sus condiciones de edificación ni implantación en la parcela, ni de alteración de alineaciones, equipándose las alturas reguladoras a las de cada manzana donde se encuentran; es decir, la variación consiste en incluirse en una zona pormenorizada distinta de cada parcela según su situación, pero no se varía el régimen urbanístico de ninguna de las determinaciones de las zonas que se ven ampliadas.

TERCERO.- De acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar de 13/10/25, la versión final del documento de planeamiento susceptible de aprobarse definitivamente debe observar las líneas del deslinde conforme a lo regulado en el artículo 227.4 a) del Reglamento General de Costas, por lo que deberá incluir en el documento planos a escala y definición adecuadas que permitan valorar la afección de los ámbitos objeto de la modificación en los terrenos sobre los que resulta de aplicación la normativa de Costas.

Asimismo, el artículo 3 de las Normas Urbanísticas es conforme al informe emitido por la Sección Acústica del Servicio de Mejora Climática el 08/10/25, indicando lo siguiente: “Para la obtención de las licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales en los emplazamientos de Mestalla, Alameda y Castellar se deberá justificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica con el cálculo o medida de los índices de emisión exterior de ruidos que los cumplan o, en caso de no hacerlo, justificadamente en función del interés público, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior”.

CUARTO.- Con respecto a la documentación subsanada por el interesado, el 02/02/26, el Jefe del Servicio de Planeamiento emite informe con el siguiente tenor:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



...”El informe de este Servicio de Planeamiento de fecha 9-1-206, indicaba que para la obtención de los costes de urbanización a aplicar en el conjunto de parcelas sobre las que se solicita cambio de uso, se debería aplicar el módulo de “Jardines y aceras” establecido por el Servicio Municipal de Programación, que supone un módulo de 134,22 euros/m²”.

La documentación finalmente aportada incluye este módulo de urbanización para la obtención de los costes de urbanización a los que se añaden el resto de compensaciones económicas establecidas en el documento de planeamiento.

Con respecto a la compensación económica a favor del Ayuntamiento de València, se incluyen 3 conceptos:

- La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento, que en este caso es el 100% del aprovechamiento de las parcelas residenciales o su equivalente económico.
- La cesión del estándar de Parque Público para la nueva población que habitará en los nuevos edificios residenciales -5m²Parque Público/hab- o su equivalente económico.
- El coste de la urbanización del mencionado estándar de Parque Público.

Para obtener estas compensaciones se parte de un valor de repercusión por metro cuadrado edificable para el caso del producto inmobiliario tipo –tipo Ensanche en zona Mestalla- de 715,93 euros/m² –calculado según estudio de mercado aportado-, que se considerará el valor unitario a partir del cual se obtienen los coeficientes de ponderación con el resto de zonas en función de la relación proporcional de los valores en venta de cada zona.

A partir de estos coeficientes de ponderación se obtienen unidades de aprovechamiento en cada emplazamiento, obteniéndose una cifra total de 18.739,91 u.as.

De esta forma la Administración debe obtener la cesión del 10% de este aprovechamiento, es decir, 1.873,99 u.as o su equivalente económico.

La parcela de Castellar que se cede gratuitamente al Ayuntamiento de València, destinada a Sistema Local de Servicio Público tiene atribuido un aprovechamiento de 655,68 u.as, por lo que quedarán por ceder 1.218,31 u.as o su equivalente económico, que repartidas entre las cuatro localizaciones residenciales supondría:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Emplazamiento	% sobre total	Aprovechamiento Castellar	10% a ceder	Total a ced
Alameda	41,22%	-270,28	772,49	502,20
Mestalla	28,99%	-190,08	543,27	353,18
Algirós	9,90%	-64,92	185,54	120,62
Cabanyal	19,89%	-130,40	372,70	242,30
TOTAL	100,00%	-655,68	1.873,99	1.218,31

Que pasado a equivalente económico, aplicándole el valor de repercusión indicado anteriormente serían:

Emplazamiento	Aprovechamiento total a ceder (u.a.)	Cantidad económica a abonar (€)
Alameda	502,20	359.539,99
Mestalla	353,18	252.854,22
Algirós	120,62	86.356,52
Cabanyal	242,30	173.466,24
TOTAL	1.218,31	872.216,96

Respecto a la **compensación por el estándar de Parque Público**, se obtiene la población potencial de cada una de las 4 localizaciones o parcelas residenciales:

	Número de viviendas	Habitantes/ vivienda	Habitantes totale
Alameda	56	1,896	106
Mestalla	45	2,020	91
Algirós	16	2,065	33
Cabanyal	40	1,858	74

Nota: Módulo de habitantes por vivienda obtenido del PEDCU.¶

Multiplicando el estándar de 5 m2Parque Público por habitante, por el índice de edificabilidad de cada Area Funcional donde se encuentran, y por el valor de repercusión del

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



suelo por metro cuadrado de techo obtenemos la compensación económica a aplicar en cada una de las 4 localizaciones o parcelas residenciales por este concepto del estándar de Parque Público:

	Superficie parque	Edificabilidad	Aprovechamiento	Aportación (€)
Alameda	530,95	1.224,96	1.224,96	876.977,41
Mestalla	454,57	919,95	861,98	617.116,41
Algirós	165,21	381,16	350,66	251.046,80
Cabanyal	371,51	527,98	393,29	281.565,19
TOTAL	1.522,24	3.054,05	2.830,89	2.026.705,81

Respecto de la compensación por la urbanización del Parque Público, se aplica a la superficie de Parque Público correspondiente a cada zona el módulo de urbanización exigible -134,22 euros/m2-, obteniéndose las cargas de urbanización que aparecen en el cuadro final de resumen de cargas.

Así pues, la cantidad económica que corresponde abonar como compensación en metálico por el incremento de aprovechamiento que se produce, calculada en cada emplazamiento en función de su aprovechamiento homogeneizado se plasma en el cuadro siguiente:

	Aprovechamiento u.a	10% Plusvalías	Cesión Superficie Parque	Urbanización Parque	Cargas Totales
Alameda	7.724,85	359.539,99	876.977,41	84.803,87	1.321.321,41
Mestalla	5.432,67	252.854,22	617.116,41	72.605,48	942.576,21
Algirós	1.855,40	86.356,52	251.046,80	26.388,01	363.791,36
Malvarrosa	3.726,99	173.466,24	281.565,19	59.337,81	514.369,31
	18.739,91	872.216,96	2.026.705,81	243.135,18	3.142.058,29

Estas cantidades deberán ser abonadas, para cada emplazamiento, al Ayuntamiento, tan pronto se haya obtenido la licencia de edificación en cada uno de ellos, en concepto de compensación sustitutoria tanto de la cesión de aprovechamiento tipo a la Administración como de la cesión de suelo dotacional público, dándose cumplimiento a dicha obligación en todo caso con carácter previo a la presentación del título habilitante de la primera ocupación del inmueble, sin cuyo cumplimiento no podrá reconocerse validez jurídica ni eficacia al referido título habilitante.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



QUINTO.- En virtud de lo establecido en el artículo 127.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para acordar la aprobación provisional del presente instrumento de planeamiento es el Ayuntamiento Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno al tratarse de un acuerdo que corresponde adoptar en la tramitación de la modificación de un instrumento de planeamiento general, conforme al artículo 123.2 de la propia Ley 7/1985.

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València para cambio de uso de 5 parcelas calificadas como dotacionales GIS-5 a residencial y otro uso dotacional (referencias catastrales 7322403YJ2772C0001UH, 7434503YJ2773D0001WL, 8419609YJ2781G0001TH, 9734204YJ2793D0001QR y 7181614YJ2678A0001OE), instada por la compañía Telefónica de España, SAU.

SEGUNDO. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, a los efectos de la aprobación definitiva de la citada Modificación Puntual de PGOU, por afectar a determinaciones de la ordenación estructural, conforme establece el artículo 61.1.d) del TRLOTUP.

TERCERO. Una vez aprobado definitivamente el referido instrumento de planeamiento, con carácter previo y para la inscripción de éste en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, el titular de las fincas deberá acreditar ante el Servicio Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València que en el Registro de la Propiedad se ha hecho constar, mediante nota marginal, la condición expresada en el apartado 3.5.3 denominado "Pago correspondiente a cada emplazamiento" de la Memoria Justificativa, a cuyo efecto le será expedida certificación administrativa en la que conste literalmente el presente acuerdo de aprobación provisional; todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y 74 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Las dos condiciones impuestas en el presente acuerdo de aprobación provisional, que han de cumplirse por el titular de la finca, son las siguientes:

1ª) Cesión gratuita al Ayuntamiento de València de la finca situada en la pedanía de Castellar –Calle San Salvador nº 29-, que se realizará en escritura pública, por parte de la mercantil Telefónica de España S.A.U., libre de cargas, con carácter previo a la inscripción de la Modificación Puntual del PGOU en el Registro autonómico de instrumentos de planeamiento.

2ª) Compensación económica a favor del Ayuntamiento de València, en cada una de las 4 localizaciones o parcelas residenciales siguientes por el cambio de uso de GIS-5 a residencial, cuyos importes ascienden a las siguientes cantidades:

- Avenida del Puerto nº 19 (barrio de Mestalla).....942.576,21 euros
- Avenida Primado Reig nº 120 (barrio de la Alameda):.....1.321.321,41 euros
- Calle Conserva nº 11 (barrio de Algirós).....363.791,36 euros
- Calle Beato Juan Grande nº 23 (barrio de la Malvarrosa).....514.369,31 euros

Estas cantidades se harán efectivas conforme vayan desarrollándose las actuaciones en cada uno de los emplazamientos objeto de la Modificación Puntual y deberán ser abonadas al Ayuntamiento tan pronto se haya obtenido la licencia de edificación en cada uno de ellos, en concepto de compensación sustitutoria tanto de la cesión de aprovechamiento tipo a la Administración como de la cesión y urbanización de suelo dotacional público, dándose cumplimiento a dicha obligación en todo caso con carácter previo a la presentación del título habilitante de la primera ocupación del inmueble, sin cuyo cumplimiento no podrá reconocerse validez jurídica ni eficacia al referido título habilitante.”

CUARTO.- Facultar al Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los Servicios de Gestión Urbanística y de Licencias Urbanísticas.

INTERVENCIONS

La Sra. Cap de Secció Administrativa I del Servici de Planejament explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

El Sr. Giner indica que, encara que a l'ingrés se li aplica el principi de caixa única, la idea és utilitzar l'ingrés econòmic que rep l'Ajuntament com a compensació per l'increment d'aprofitament en la construcció de vivenda dotacional en règim de lloguer en la nova parcel·la de servici públic que se cedix a l'Ajuntament en Castellar.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



6	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03003-2022-000007-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Proposa aprovar el Programa d'Actuació Integrada per al desenrotllament de la Unitat d'Execució del Pla de Reforma Interior "Periodista Gil Sumbiela". <i>Propone aprobar el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior "Periodista Gil Sumbiela".</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. Valía Cotanda a l'Excm. Ajuntament Ple.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 172 y 175 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, se emite el siguiente informe con propuesta de acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- En fecha 3 de febrero de 2022 tuvo entrada en el Registro General de Entrada de esta Corporación instancia (I 00118 2022 020086) de la Sra. Elvira Castaño Díaz, en representación de la mercantil "Merino y Terrasa, SLP", actuando en representación de la mercantil "Landcompany 2020, SL", solicitando el inicio de la tramitación de un Programa de Actuación Integrada (PAI) para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Periodista Gil Sumbiela", con modificación de planeamiento, en régimen de gestión por personas propietarias en los términos establecidos en el artículo 124 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 (TRLOTUP).

2.- Mediante Resolución GL-4841 de 12 de septiembre de 2022, se dispone admitir a trámite la iniciativa presentada por la citada mercantil para la tramitación del citado Programa en régimen de gestión por personas propietarias.

3.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 de febrero de 2023, acordó resolver favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación del Plan de Reforma Interior en la calle Gil Sumbiela esquina calle General Llorens de València, publicándose en el DOGV de 22 de febrero de 2023.

4.- En fecha 14 de febrero de 2023 se procede a requerir a la mercantil "Landcompany 2020, SL", para que, en el plazo máximo de tres meses, presente Alternativa Técnica y Proposición Jurídico-Económica del PAI para el desarrollo de la Unidad de Ejecución "Periodista Gil Sumbiela", en los términos referidos en el apartado V-A "Gestión por los propietarios con

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



planeamiento” de la “Guía de Procedimiento para la aprobación de los Programas de Actuación Integrada en el Ayuntamiento de València” aprobada por Resolución de Alcaldía SM-5287 de 13 de noviembre de 2018, y en el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico, Sección de Obras de Urbanización de fecha 13 de abril de 2022, documentación que fue presentada en fecha 10 de mayo de 2023 (I 00118 2023 108920).

5.- Solicitado informe al Servicio de Planeamiento y a la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación sobre si el Plan de Reforma Interior, Estudio de Integración Paisajística y el Proyecto de Urbanización presentados se encuentran en condiciones de exponerse al público, dichos Servicios informan el 7 y 8 de junio de 2023, respectivamente, realizando ambos una serie de consideraciones a la documentación presentada que debe ser subsanada previamente a ser sometida a información pública.

6.- El 3 de agosto, 15 de septiembre y 12 de octubre de 2023, la mercantil “Merino y Terrasa, SLP” -representante de la mercantil “Landcompany 2020, SL”- presenta la documentación corregida correspondiente a la Alternativa Técnica (I 118 2023 208452, I 118 2023 229756 e I 118 2023 251861).

A la vista de la documentación subsanatoria presentada se solicita nuevamente informe a la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y al Servicio de Planeamiento sobre si se encuentra en condiciones de someterse a información pública, informes que han sido emitidos en fecha 18 de septiembre y 26 octubre de 2023, respectivamente.

7.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 de diciembre de 2023, se somete a información pública la iniciativa presentada por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, mediante anuncio publicado en el DOGV número 9771, de 22 de enero de 2024 y en el periódico “Las Provincias” en fecha 26 de enero de 2024, encontrándose a disposición de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta durante dicho plazo, en el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y en la página web municipal.

Dicho acuerdo fue notificado a las personas propietarias afectadas por la actuación y al aspirante a urbanizador. Asimismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), se procedió a notificar el trámite de información pública a los desconocidos, a aquellos a los que se ignoraba el lugar de la notificación y a los que intentada esta no se pudo practicar, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial del Estado de fecha 31 de enero de 2024.

8.- Con motivo del sometimiento a información al público del Programa de Actuación Integrada, no se presentan alegaciones pero si se emiten informes por los distintos Servicios Municipales, solicitando subsanar deficiencias advertidas tanto en el Proyecto de Urbanización como del Documento de Planeamiento.

La mercantil “Landcompany 2020, SL” va aportando las subsanaciones requeridas por los Servicios municipales, hasta que finalmente el Servicio de Planeamiento mediante informes de fecha 17 de octubre de 2025 y 11 de febrero de 2026 y, la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico mediante informe de fecha 19 de septiembre 2025, manifiestan que el Programa está en condiciones de ser aprobado.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 21

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



9.- El PRI propone una diferente zonificación de las zonas verdes siendo preceptivo, con carácter previo a su aprobación dictamen del Consell Jurídic Consultiu. de la Comunitat Valenciana. El citado órgano consultivo, emite el dictamen nº 67/2026 de fecha 4 de febrero de 2026, concluyendo que “*el Plan de Reforma Interior del ámbito calle Periodista Gil Sumbiela, es acorde con la legalidad urbanística, en lo referido a las zonas verdes.*”

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- NORMATIVA APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell (TRLOTUP).

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

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

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

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

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

- Fomentar los desarrollos en áreas ya urbanizadas.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

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

El PAI de la “Periodista Gil Sumbiela” afecta a un reducido ámbito de suelo urbano, por lo que no estamos ante un crecimiento urbanístico que deba ser objeto de especial control por la Administración, y evidentemente no implica una reclasificación del suelo.

Se trata de un ámbito cuyo desarrollo ya se intentó, si bien fue resuelta, la adjudicación del Programa por incumplimiento grave de las obligaciones del urbanizador.

Por tanto, siendo una zona que los propietarios están dispuestos a regenerar, se considera que -puesto que los recursos de la Administración son limitados- en este ámbito territorial concreto, en el que hay un tercero que está en condiciones de asumir la gestión, es innecesario el fomento de la Administración. Ello a diferencia de otros ámbitos que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Así ha sucedido con aquellos PAIS en curso de ejecución que como consecuencia de la crisis han sido objeto de resolución y el Ayuntamiento ha tenido que asumir la gestión directa y la consiguiente ejecución de las obras de urbanización, como por ejemplo las UE-1 y UE-2 del Sector Cuatro Carreres, la UE Entrada San Pau, o la UE Rio Bidasoa-Juan Piñol. Asimismo los recursos públicos deben destinarse al fomento de ámbitos donde la viabilidad económica esté más ajustada como consecuencia de la previsión de fuertes reservas de vivienda de protección pública, como es el caso de la UE Malilla Sur, Parque Central de Ingenieros, Parque y Maestranza de Artillería o Sociópolis.

En definitiva, se considera que los medios de la Administración, tanto personales como financieros, se han de destinar a gestionar ámbitos en los que la función de fomento sea necesaria para la consecución del objetivo de ejecución del planeamiento.

TERCERO.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1.- ALTERNATIVA TÉCNICA

1.1.- PLAN DE REFORMA INTERIOR

El Plan de Reforma Interior integrante de la Alternativa Técnica presentado por la mercantil “Landcompany 2020, SL”, mediante instancia I 00118/2024/1843787 de fecha 26 de julio de 2024, ha sido informado por el Servicio de Planeamiento en fecha 17 de octubre de 2025 y 11 de febrero de 2026, concluyendo que “...el documento de Planeamiento presentado es apto desde el punto de vista del Servicio de Planeamiento para su aprobación.”

Del citado informe se destacan las siguientes consideraciones:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 23

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



A.- Objeto y ámbito del PRI:

El Plan de Reforma Interior “Periodista Gil Sumbiela” afecta a la manzana ubicada en la Zona Norte de la ciudad de Valencia, en el Barrio de Benicalap, en el cruce de las calles Periodista Gil Sumbiela esquina C/ General Llorens.

El Objetivo fundamental de la formulación del nuevo PRI/21 es la modificación del PRI/07 para posibilitar un desarrollo urbanístico racional de la Unidad de Ejecución, conseguir una unidad funcional que mejora las fachadas, eliminar en la medida de lo posible elementos perturbadores de la imagen urbana como las medianeras vistas, y mejorar el espacio libre público puesto que se evita la creación de una plaza interior de exclusiva utilización de la nueva edificación abriéndola al barrio creando un acceso directo desde las calle Periodista Gil Sumbiela y General Llorens.

B.- Parámetros urbanísticos. Los parámetros urbanísticos resultantes del planeamiento propuesto una vez se han efectuado las comprobaciones y ajustes cartográficos necesarios, se reflejan en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO DEL PRI		5.967,83 m2s
DATOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN		5.831,34 m2s
DESCRIPCIÓN		PRI (m2s)
SUELO PÚBLICO	Sup. Viales Rodados (S.V.R.)	0,00
	Sup. Viario Prioridad Peatonal (R.V.P.P.)	696,77
	Espacios Libres / Áreas de juego (S.V.A./S.V.J.) (además aparecen 136,49 m2s afectos a su destino fuera de la Unidad)	1.372,36
TOTAL SUP. SUELO DOTACIONAL Y USO PÚBLICO (m2s)		2.069,13
TOTAL SUP. SUELO PRIVADO (m2s)		3.762,21
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCIÓN (m2s)		5.831,34
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2t)		10.239,24
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (m2t/m2s)		1,7559

C.-El presente PRI tiene **carácter pormenorizado** al no incidir en ningún elemento de la de la ordenación estructural.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

F.- La propuesta presentada establece para **viviendas de protección pública** un total de 4.705,79 m2t que se corresponde con un 46% del total de la edificabilidad.

G.- El porcentaje de cesión de aprovechamiento, libre de cargas, para la Administración, es de 610,93 m2t (497 uas) o su equivalente económico cuya cuantía asciende a 201.240,34 €.

Esto se corresponde con el 10% del incremento de aprovechamiento (4.705,79 m2t) y por el mayor rendimiento económico de los 2.988,38 m2t que pasan de uso terciario a uso residencial.

H.- Finalmente, consta en el expediente el dictamen nº 67/2026 de fecha 4 de febrero de 2026, del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana mostrando su conformidad con la propuesta de diferente zonificación de las zonas verdes.

1.2.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización integrante de la Alternativa Técnica presentado por la mercantil “Landcompany 2020, SL” ha sido objeto de los siguientes informes por los Servicios Municipales competentes:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SERVICIO/SECCIÓ	FECHA
Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos/ Alumbrado y Eficiencia Energética	03/04/2025
Ciclo Integral del Agua/ Aguas EMIVASA	22/07/2025
Ciclo Integral del Agua/ Aguas	22/07/2025
Ciclo Integral del Agua/ Fuentes	28/01/2025
Ciclo Integral del Agua/ Relaciones con Entidades de Dominio Público Hidráulico	24/01/2025
Obras y Mantenimiento de Infraestructuras	23/05/2024
Departamento de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil	07/01/2025
Disciplina Urbanística/ Oficina Técnica de Control de la Conservación de la Edificación	15/01/2024
Limpieza y Recogida de Residuos	06/03/2024
Parques y Jardines	12/08/2012
Movilidad Sostenible / Ordenación y Planificación Viaria	22/05/2024
Movilidad Sostenible / Regulación de la Circulación	15/04/2024
Patrimonio Histórico y Artístico/Arqueología	07/03/2024
Playas, calidad acústica y del aire	13/12/2022 12/01/2024
OCOVAL	13/02/2025

Asimismo, ha sido objeto de informe por las siguientes Entidades Externas:

EXTERNOS	FECHA
Iberdrola	13/02/2024
EPSAR	23/05/2024
Nedgia	29/10/2024
Telefónica Orange	05/02/2025
Ciclo Integral del Agua/EMIVASA	22/07/2025

Todos estos informes han sido recogidos a modo de resumen en el emitido el 19 de septiembre de 2025, por la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Urbanístic, al qual nos remitim per evitar reiteracions innecessàries. No obstant, el citat informe conclou senyalant que: *“Una vegada que la documentació de este Projecte de Urbanització i la PJE presentada per LANDCOMPANY 2020, SL ha sigut revisada per los Serveis Municipals competents, concluïm que dicha documentació, fechada en setembre de 2025, **està en condicions de ser aprovada**, ja que recull las sucesivas correccions que se han anat aportant al expedient.”*

1.3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

El document inclou Memòria Justificativa del compliment de las condicions de integració amb su entorn, inclouent pla de delimitació de la Unitat d'Execució i pla de las Obres d'Urbanització que inclou las obres complementàries necessàries per a la integració.

1.4.- INVENTARIO PRELIMINAR DE CONSTRUCCIONES, PLANTACIONES E INSTALACIONES

Consta document amb el inventari preliminar que reflecta lo existent.

-

2.-PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

2.1.- MEMORIA JURÍDICA

2.1.A.- Àmbit de la Unitat d'Execució i paràmetres urbanístics essencials

La memòria reflecta la descripció gràfica de la actuació i los paràmetres jurídic-urbanístics que se corresponen amb la ordenació pormenoritzada del PRI proposat, amb una superfície de 5.967,83 m².

El rest de paràmetres urbanístics son los posats de manifest en el apartat tercer 1.1 B de este informe proposat.

2.1.B.- Derechos y obligaciones de las partes

Regula los drets i obligacions de las parts conforme a las previsions legalment establides en el TRLOTUP i en los tèmics fixats en el borrador de Conveni de Programació facilitat per el Servei d'Assessorament Urbanístic.

2.1.C.- Plazos

En la memòria se remite a los plazos que se suscribirán en el Conveni i en concret, en quant a la execució de las obres d'urbanització **propone 4 mesos** desde el dia següent al de la firma del acta de replanteo.

2.2.- MEMORIA ECONÓMICA DEL PROGRAMA

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



De conformidad con el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico, las cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales de la actuación quedan establecidos del siguiente modo:

2.2.A.- Modalidad de retribución

En el presente Programa se prevé la posibilidad de retribución, en suelo, en metálico o mixta, a voluntad de los propietarios afectados.

2.2.B.- Cargas de la Actuación, Valoración del Suelo y Coeficiente de Canje

CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	658.436,16 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (sin IVA)	812.904,16 €
REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS	75.360,45 €
GASTOS DE GESTIÓN	39.176,95 €
BENEFICIO EMPRESARIAL	60.283,70 €
CARGAS TOTALES FIJAS DEL PROGRAMA	987.725,26 €

PARÁMETROS ECONÓMICOS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CON CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	9628,71 m2t
Aprovechamiento total	9364,14 uas
Aprovechamiento cedido al Ayuntamiento	497,30 uas
Aprovechamiento Subjetivo*	8.866,84 uas
Repercusión de cargas por metro cuadrado de techo	102,53 €/m2t
Repercusión de cargas por metro cuadrado de suelo	169,38 €/m2s
Valor del suelo sin urbanizar	270,05 €/m2t
Valor del suelo urbanizado	372,58 €/m2t
Coeficiente de canje	0,2753

*Edificabilidad total menos la cesión al Ayuntamiento libre de cargas

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 28

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Se hace constar que en la estimación de las cargas del Programa efectuada, y que sirve de base para determinar el Coeficiente de Canje, no se han incluido cargas de urbanización variables puesto que el proponente considera que no existen, no obstante la cuantificación definitiva se llevará a cabo con motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

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

2.2.C.- Memoria de Viabilidad Económica

En la documentación presentada obra la Memoria de Viabilidad Económica en cuyas conclusiones se indica que:

“...queda puesto de manifiesto que la Propuesta de Programación en la que se integra la Ordenación Pormenorizada correspondiente al PRI/21 comporta una Viabilidad Económica favorable...”

2.2.D.- Memoria de Sostenibilidad Económica

Se presenta Informe de Sostenibilidad Económica en el que se indica que únicamente con el incremento de recaudación de IBI correspondiente al Valor del suelo se cubren los costes de mantenimiento de los nuevos espacios públicos que genera la actuación, lo que significa que ni siquiera es necesaria la edificación y ocupación de la Actuación para cubrir los Costes de Mantenimiento generado, *“Además, el presente ISE no ha considerado, por no resultar necesario, otros tipos de Ingresos que genera la Actuación, como son el ICIO o el IBI correspondiente a los elementos constructivos, lo que concluye la notable Sostenibilidad Económica para las Arcas municipales que genera la Actuación”*.

2.3.- PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO

Se presenta propuesta de Convenio de programación ajustándose al modelo redactado por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico, y en el momento de la suscripción su redacción se ajustará en cuanto a su contenido a los informes emitidos a lo largo de la tramitación del expediente por los Servicios Municipales, así como a las determinaciones que se deriven del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa.

2.4.- GARANTÍAS

Se prestó garantía provisional puesto que la propuesta implica modificación de planeamiento, para garantizar la seriedad de la oferta. En el momento se ingrese la garantía definitiva se procederá a su devolución.

Será necesario de forma previa a la suscripción del Convenio de programación constituir una garantía definitiva por importe equivalente al 2% de las cargas fijas del Programa, cuyo coste asciende a **19.754,51 €**.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Una vez presentada por el urbanizador la garantía definitiva señalada en el apartado anterior, se procederá a la devolución de la garantía provisional prestada con la admisión a trámite por un importe de 12.034,27 €.

Previa aprobación del Proyecto de reparcelación el urbanizador deberá ampliar la garantía definitiva, hasta alcanzar el importe de 49.386,26 € equivalente al 5% de las cargas de urbanización fijadas previstas en el Programa, IVA excluido.

2.5.- NOTAS SIMPLES

Constan las notas simples de las propiedades del ámbito y las notificaciones se han realizado tanto a los propietarios catastrales como a los registrales del ámbito, si bien no se publican en la Web en cumplimiento de la normativa de Protección de Datos.

CUARTO.- ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el trámite de información pública, no se han formulado alegaciones por lo que una vez emitidos los informes necesarios por los distintos servicios municipales y entidades externas se continúa con la tramitación para la aprobación del programa.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA

Tal y como se acredita en los antecedentes de hecho, la iniciativa presentada incluye un instrumento de planeamiento y un proyecto de urbanización y solicita el régimen de gestión por las personas propietarias, por lo que la designación de urbanizador se acuerda al aprobar el Programa en régimen de excepción licitatoria (art.120.3 TRLOTUP).

La tramitación es la prevista en el Capítulo III del Título III del Libro I del TRLOTUP y, según se acredita en los antecedentes de hecho, se han realizado los siguientes trámites:

- Ha sido admitida a trámite la iniciativa por resolución de alcaldía.
- Se ha resuelto favorablemente la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica.
- Ha sido objeto de información pública, de consulta a otras Administraciones Públicas y durante este plazo se han emitido los informes por los Servicios Municipales correspondientes.
- Como consecuencia de los informes emitidos no se introducen cambios sustanciales en la propuesta presentada, por lo que no resulta necesario someter el Programa a una información pública adicional.
- Con carácter previo a su aprobación, el Consell Jurídic Consultiu emite dictamen en el que muestra su conformidad con la propuesta de diferente zonificación de zonas verdes en el PRI del PAI que nos ocupa.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 30

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

SEXTO.- INFORME PREVIO DE LA SECRETARÍA

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

SÉPTIMO.- ÓRGANO COMPETENTE Y QUORUM

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

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

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

PRIMERO.- Programar la Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior “Periodista Gil Sumbiela”, en régimen de gestión por personas propietarias, designando urbanizador a la mercantil “Landcompany 2020, SL” de conformidad con lo dispuesto en los artículos 119 y 120 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 (TRLOTUP).

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Plan de Reforma Interior (PRI) “Periodista Gil Sumbiela” integrante de la Alternativa Técnica presentada por la mercantil “Landcompany 2020, SL”, cuyo ámbito viene delimitado por las calles Periodista Gil Sumbiela, General Llorens y Picayo, en los términos expuestos en el presente acuerdo

TERCERO.- Aprobar el Proyecto de Urbanización, integrante de la Alternativa Técnica presentada por la mercantil “Landcompany 2020, SL”, para el ámbito de la citada Unidad de Ejecución.

Se asigna el seguimiento y control de las obras de urbanización al Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 31

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



CUARTO.- Aprobar la Proposición Jurídico-Económica presentada por la mercantil “Landcompany 2020, SL”, cuyas cargas de urbanización y los parámetros económicos fundamentales quedan establecidos del siguiente modo:

1.- Los costes de urbanización (equivalentes al Presupuesto de Licitación) quedan fijados en la cantidad de 812.904,16 €, IVA excluido.

2.- Las cargas de urbanización fijas, incluyendo el importe correspondiente al presupuesto de licitación, redacción de proyectos técnicos y dirección de obras, gastos de gestión y beneficio empresarial, ascienden a un total de 987.725,26 €.

3.- La repercusión de las cargas de urbanización fijas por cada metro cuadrado de techo se fija en 102,53 €/m²t, excluyendo la estimación provisional de las cargas variables.

4.- El Coeficiente de Canje resultante de las cargas de urbanización fijas queda establecido en el 0,2753.

5.- El valor de cada metro cuadrado de techo urbanizado asciende a 372,58 €/m²t considerando exclusivamente las cargas de urbanización fijas y, en 270,05 €/m²t sin urbanizar, siendo este último valor el que deberá tenerse en cuenta en la reparcelación para el cálculo de las indemnizaciones sustitutorias.

QUINTO.- Como consecuencia de todo lo anterior, aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Plan de Reforma Interior “Periodista Gil Sumbiela”, y cuyo contenido viene constituido por la conjunción de la Alternativa Técnica y la Proposición Jurídico-Económica aprobadas.

SEXTO.- Advertir a la mercantil “Landcompany 2020, SL” para que con carácter previo a la firma del Convenio de programación constituya garantía definitiva por importe equivalente al 2% de las cargas de urbanización, cuya cuantía asciende a 19.754,51 €.

Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el urbanizador deberá completar la garantía definitiva hasta alcanzar el importe de 49.386,26 € equivalente al 5% de las cargas de urbanización fijas del Programa de Actuación Integrada, en el plazo de 15 días desde que sea requerido a tal efecto.

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

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

- Liquidación: FIANZA EN METÁLICO. Clave de ingreso: CF 2023 18 0000020 4. Concepto: Fianza metálico correspondiente a la garantía provisional para gestión por personas propietarias de propuesta PAI UE Periodista Gil Sumbiela. Importe: 12.034,27 €.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

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

DÉCIMO.- Una vez suscrito el Convenio de programación, comunicar el presente acuerdo de forma telemática a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos previstos en el artículo 3 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial.

UNDÉCIMO.- Remitir una copia digital del PRI a la Consellería competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de València, 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.

DUODÉCIMO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de València el acuerdo de aprobación del Programa de Actuación Integrada y del Plan de Reforma Interior adjuntando como Anexos el texto íntegro del Convenio de programación y la transcripción íntegra de las normas urbanísticas del Plan, haciendo constar el número de registro y fecha de inscripción en el Registro de Programas de Actuación y Agrupaciones de Interés Urbanístico y Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como el número de inscripción del Plan de Reforma Interior en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

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

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

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

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

INTERVENCIONS

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 33

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



7	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre estudi d'instal·lació i facilitació de places amb carregadors elèctrics en aparcaments d'AUMSA en règim de concessió. <i>Sr. Campillo, sobre estudio de instalación y facilitación de plazas con cargadores eléctricos en aparcamientos de AUMSA en régimen de concesión.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre estudi d'instal·lació i facilitació de places amb carregadors elèctrics en aparcaments d'AUMSA en règim de concessió, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"AUMSA té en estos moments diferents aparcaments que sota la concessió administrativa van ser executats i són explotats per operadors econòmics privats. Estos aparcaments, construïts al llarg de les últimes dècades, no tenien entre les clàusules per a la seua explotació, l'obligatorietat d'instal·lar carregadors elèctrics ja que la mobilitat elèctrica ha començat a despuntar als últims anys.

Al nostre Grup Municipal hem conegut que no sempre es facilita la instal·lació de punts de càrrega a places que tenen concessions per a particulars, el que suposa un vertader problema per a aquelles persones que, tenint una concessió vigent, adquirixen un vehicle elèctric i es troben en un embolic difícil de resoldre ja que no poden instal·lar unilateralment un punt de recàrrega elèctrica però tampoc se'ls facilita la instal·lació per part de l'empresa gestora.

A més, cal tindre en compte el Reial Decret-Llei 29/2021, que obliga a un percentatge mínim de places amb punts de càrrega elèctrica.

Per tot això, des del Grup Municipal Compromís proposem:

1. Exigir a les empreses gestores dels aparcaments elaborar en el termini màxim de 6 mesos un pla d'implantació de carregadors elèctrics als aparcaments d'AUMSA gestionats en estos moments en règim de concessió administrativa, en compliment del Reial Decret-Llei 29/2021.

2. Exigir a les empreses gestores dels aparcaments, davant les peticions concretes d'instal·lació de carregadors elèctrics a places en règim de concessió, facilitar la instal·lació dels mateixos amb caràcter immediat."

DEBAT

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

"Primer.- Que AUMSA continue instaurant els mecanismes necessaris que asseguren el compliment del que s'establix en el Reial decret llei 29/2021, de 21 de desembre en tots els

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



aparcaments de gestió directa i exigisca a totes les empreses concessionàries d'aparcaments públics el seu compliment.

Segon.- Que les peticions concretes d'instal·lació de carregadors elèctrics en places d'aparcaments en règim de concessió siguen admeses per a AUMSA i exigides per esta a les empreses concessionàries per a la seua instal·lació en el mínim temps possible.”

El Sr. Campillo manifesta que la proposta alternativa presentada té un contingut quasi idèntic al de la seua moció, no veu diferències substancials, per la qual cosa entén que la moció es podia haver aprovat. No obstant això, atés que són quasi idèntiques, votarà a favor de l'alternativa.

VOTACIÓ

A continuació el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell formulada, que resulta aprovada per unanimitat, resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Primer.- Que AUMSA continue instaurant els mecanismes necessaris que asseguren el compliment del que s'establix en el Reial decret llei 29/2021, de 21 de desembre en tots els aparcaments de gestió directa i exigisca a totes les empreses concessionàries d'aparcaments públics el seu compliment.

Segon.- Que les peticions concretes d'instal·lació de carregadors elèctrics en places d'aparcaments en règim de concessió siguen admeses per AUMSA i exigides per esta a les empreses concessionàries per a la seua instal·lació en el mínim temps possible.”

8	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00	PROP. NÚM.: 7	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre PAI del Carme. <i>Sra. Robles, sobre PAI del Carmen.</i>		

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

"El Programa d'Actuació Integrada (PAI) del Carme afecta l'àmbit urbà de Ciutat Vella delimitat pels carrers Na Jordana, Llíria, Guillem de Castro i Gutenberg, amb una superfície de 11.000 metres quadrats. Este projecte, latent des dels anys vuitanta, ha estat reactivat per l'empresa RZS Investments SL després d'aconseguir el 60% de la propietat dels terrenys, percentatge mínim per impulsar-lo unilateralment.

L'edifici més emblemàtic afectat és el del carrer Na Jordana 32, conegut com "l'edifici dels fallers". Este immoble de deu plantes es va construir el 1959 per allotjar famílies que havien perdut els seus habitatges a la Gran Riada de 1957. La construcció va ser possible gràcies a una cooperativa d'habitatge formada per famílies afectades i la parròquia de la Santíssima Creu, amb

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



la finalitat de proporcionar habitatges accessibles i dignes després de la catàstrofe. Este edifici representa un exemple paradigmàtic d'habitatge cooperatiu i economia social en un moment crític de la història valenciana.

La singularitat arquitectònica de l'edifici —amb deu plantes— respon al context urbanístic de l'època, quan es preveia l'obertura del centre amb grans avingudes. Tot i quedar fora dels límits actuals del Pla d'Ordenació de Ciutat Vella (màxim cinc plantes), la seva legalitat i estabilitat jurídica s'han mantingut fins ara.

En març de 2024, les veïnes de Na Jordana 32 van rebre notificació que la promotora havia aconseguit el sòl necessari per impulsar el PAI. Estea operació comporta l'enderrocament de l'edifici i deixa sense casa a vint famílies residents, sense que el projecte contemple la seva reubicació en condicions similars. Tot i preveure indemnitzacions, l'import no permet accedir a noves cases, al barri on estan arrelats, als preus actuals del mercat immobiliari, produint l'expulsió de veïns amb un desarrelament forçós.

El projecte no ofereix alternatives de reubicació al barri, trencant el teixit social històric i afavorint la gentrificació. La promotora ja té presència al barri amb pisos nous que es venen al voltant dels 400.000 euros, inaccessibles per a la població treballadora del Carme.

El PAI contempla un augment significatiu de l'edificabilitat residencial i l'ús terciari en detriment de l'habitatge accessible, responent exclusivament a criteris de rendibilitat econòmica. El projecte no inclou espais verds ni equipaments dotacionals, agreujant els dèficits actuals del barri. La durada prevista de deu anys d'obres continuades comportarà sorolls, pols, dificultat d'accés i deteriorament de l'espai públic. L'actuació aprofita l'actual bombolla immobiliària per maximitzar beneficis. El moment d'execució respon a l'oportunitat de maximitzar guanys, no a necessitats urbanístiques objectives per part de la promotora RZS Investments SL, representada pel president Francisco Rozas i el director d'urbanisme Joan Morató (exregidor d'Urbanisme de Calp 2003-2015 i cunyat de Rozas). Empresa vinculada a projectes urbanístics polèmics que van generar forta contestació veïnal, superaven els límits d'alçada del PGOU i es situaven en primera línia de platja, a més de controvèrsies relacionades amb adjudicacions quan Morató exercia com a regidor. A aquests antecedents generen dubtes raonables sobre la idoneïtat del projecte i requereixen major vigilància per garantir que l'interès general prevalgui sobre els interessos particulars.

Les veïnes denuncien falta absoluta d'informació. Després de contactar amb l'Ajuntament, les respostes han estat genèriques sense informació concreta sobre calendaris, continguts o reubicacions. Estea incertesa causa greu desgast emocional a les famílies.

Este PAI vulnera el dret a l'habitatge digne (Art. 47 CE), la funció social de la propietat (Art. 33.2 CE), els principis de la LOTUP sobre preservació patrimonial, cohesió social i mixticitat d'usos, i el dret a la participació ciutadana. El projecte contradiu les directrius sobre regeneració urbana sostenible, que prioritzen la rehabilitació i garanteixen la permanència de la població existent. El PAI representa una operació especulativa que anteposa interessos econòmics privats a l'interès general.

L'enderrocament d'un edifici amb valor patrimonial, l'expulsió de vint famílies sense reubicació, la inexistència d'espais verds reals i equipaments dotacionals públics, i l'edificabilitat

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



orientada al luxe configuren un model insostenible i contrari a una ciutat cohesionada. Les institucions públiques tenen la responsabilitat de vetllar per l'interès general.

Des de Compromís considerem que és imprescindible replantejar Este PAI, prioritzant la rehabilitació patrimonial, garantint la permanència de les famílies i assegurant que qualsevol transformació respon a necessitats reals.

Per tot això, presentem les següents

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- Suspendre cautelarment la tramitació del PAI del Carme fins que es garantisca la participació efectiva dels veïns i veïnes afectats i es reformule el projecte atenent les necessitats reals del barri.

Segona.- Fer un estudi vinculant que evalue alternatives a l'enderrocament de l'edifici conegut pel nom d'Edifici dels Falleros a Na Jordana 32 que permeta l'adequació al PAI i la conservació de l'immoble històric.

Tercera.- En cas de la no conservació de l'Edifici dels Falleros, exigir la inclusió obligatòria en el PAI de mesures concretes de reubicació per a totes les famílies afectades per l'enderrocament de l'edifici de Na Jordana 32 en vivendes de característiques estructurals i econòmiques similars a les de que son propietàries en les noves edificacions que es construeixen. Així com a indemnitzacions justes pels trastorns ocasionats durant el procés.

Quarta.- Garantir que durant tot el procés d'execució del PAI, cap família serà desallotjada sense disposar prèviament d'un habitatge alternatiu digne al mateix barri.

Cinquena.- Requerir la revisió del projecte per a incorporar obligatòriament:

- Espais verds públics i oberts a la ciutadania proporcionals a la densitat de població prevista.
- Equipaments dotacionals públics que donen resposta a les necessitats del barri (centres culturals, esportius, educatius, sanitaris).

Sisena.- Que des de l'Ajuntament de València exigeixquen als agents urbanitzadors que un 30% dels habitatges siguen de protecció oficial o de lloguer social, amb preus assequibles.

Setena.- Convocar un procés de participació ciutadana vinculant on els veïns i veïnes del Carme puguin pronunciar-se sobre el model urbanístic que volen per al seu barri, i incorporar les seues aportacions al disseny definitiu del PAI. Així com establir mecanismes de seguiment i control ciutadà durant totes les fases d'execució del PAI, amb informes periòdics públics sobre el compliment dels compromisos socials i urbanístics adquirits.

Huitena.- Instar la Conselleria competent en matèria d'urbanisme a revisar els criteris d'aprovació dels PAIs a la ciutat de València, prioritzant el dret a l'habitatge digne i la cohesió social front als interessos especulatius."

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



DEBAT

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

“PRIMER.- Que el Programa d'Actuació Integrada s'execute amb les dotacions públiques, les exigències a l'agent urbanitzador, la previsió de vivenda de dotació pública i el procés de participació que definix i determina el Pla Especial de Ciutat Vella aprovat el 13 de febrer de 2020.

SEGON.- Que en el Programa d'Actuació Integrada del Carmen s'adopten les mesures concretes de real·lotge per a totes les famílies afectades per l'enderrocament de l'edifici del carrer Na Jordana 32, en vivendes similars, garantint que cap família siga desallotjada sense disposar prèviament de la vivenda alternativa en el mateix barri.”

El Sr. Giner indica que l'ordenació d'esta Unitat d'Execució es va aprovar durant el mandat anterior, perquè figura en el Pla Especial de Ciutat Vella aprovat l'any 2020, per la qual cosa és recent, es va aprovar per l'anterior equip de govern i el PAI no la va modificar.

Per al real·lotjament dels residents en la finca del carrer Na Jordana 32 s'estan estudiant diverses alternatives, perquè la idea és oferir diferents fórmules als afectats que puguen donar resposta a les necessitats de cada un, inclòs oferir-los vivendes dotacionals en el mateix àmbit. En qualsevol cas el PAI no s'aprovarà de manera immediata, perquè estàn pendents d'esmenar per l'aspirant a urbanitzador determinades qüestions exigides per la Conselleria de Cultura, per la qual cosa hi ha temps per a buscar solucions. El PAI inclou una partida econòmica per al real·lotjament temporal dels afectats durant l'execució de les obres, encara que afig el Sr. Director General d'Urbanisme que s'està plantejant fer la urbanització per fases, de tal forma que els afectats puguen romandre en les seues vivendes fins pràcticament el final de l'obra urbanitzadora i ser real·lotjats a continuació.

La Sra. Valía indica que l'important és quina solució de futur es donarà a les famílies real·lotjades, que siga en el mateix barri i en condicions que els permeta obtindre una vivenda de substitució, perquè molts d'ells amb la indemnització que cobraran no van poder accedir a la compra d'una vivenda a Ciutat Vella amb els preus actuals.

La Sra. Robles indica que no vol que s'oblidi que la primera intenció de la moció és el manteniment de l'edifici, perquè hi ha corrents actuals favorables al manteniment de l'edificació existent, i és el que menys perjudicaria els veïns. A més, entén que la zona és deficitària quant a dotacions públiques, i això el PAI hauria de corregir-ho. En última instància, si no és possible el manteniment de l'edifici, ha de garantir-se el real·lotjament dels afectats en el mateix barri en condicions econòmiques adequades.

VOTACIÓ

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 38

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



“PRIMER.- Que el Programa d'Actuació Integrada s'execute amb les dotacions públiques, les exigències a l'agent urbanitzador, la previsió de vivenda de dotació pública i el procés de participació que definix i determina el Pla Especial de Ciutat Vella aprovat el 13 de febrer de 2020.

SEGON.- Que en el Programa d'Actuació Integrada del Carmen s'adopten les mesures concretes de reallotge per a totes les famílies afectades per l'enderrocament de l'edifici del carrer Na Jordana 32, en vivendes similars, garantint que cap família siga desallotjada sense disposar prèviament de la vivenda alternativa en el mateix barri.”

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2026-000021-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Valía, sobre corredor verd i participació. Sra. Valía, sobre corredor verde y participación.		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre corredor verd i participació, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"València afronta una oportunitat històrica de transformació urbana en el àmbito del PAI Parque Central 4.1 y del futuro Corredor Verde. La conversi3n del actual planeamiento en un gran eje verde supone la ocasi3n de crear para los barrios del sur y para la ciudad un espacio estructurante comparable en ambici3n al Jardín del Túria, que en su momento redefini3 la ciudad y mejor3 de forma sustancial la calidad de vida de generaciones de valencianas y valencianos.

No se trata únicamente de decidir el diseño de un bulevar o la secci3n de una vía. Se trata de definir modelo de ciudad:

- qué papel tiene el vehículo privado
- cómo reducimos emisiones y contaminaci3n acústica
- cómo combatimos la isla de calor
- cómo mejoramos la salud pública
- cómo incorporamos la perspectiva de género en el diseño urbano
- cómo garantizamos seguridad vial y espacios inclusivos

Sin embargo, la alcaldesa ha anunciado públicamente que ya dispone de un estudio de movilidad (que oculta a la oposici3n) que ha analizado 21 propuestas y que ya se ha elegido una alternativa. Esta decisi3n se ha comunicado sin haber desarrollado un proceso real de consulta y cooperaci3n con la Plataforma Vecinal Corredor Verd ni con el conjunto de la ciudadanía afectada.

COMISSI3 D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSI3 ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISI3N DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSI3N ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 39

Signat electr3nicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. s3rie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Además, el enfoque anunciado sitúa el estudio de movilidad como elemento central y prácticamente decisivo, sin que se hayan presentado otros informes igualmente imprescindibles para evaluar las distintas alternativas desde una perspectiva integral: impacto en contaminación atmosférica, ruido, isla de calor, salud pública, seguridad vial o perspectiva de género.

Reducir el debate al flujo de vehículos es empobrecer el alcance de una intervención que debe ser estratégica, ambiental y socialmente transformadora. Un proyecto de esta magnitud no puede fundamentarse en un único estudio sectorial ni puede presentarse a la ciudadanía como una decisión prácticamente cerrada.

A ello se suma un precedente reciente que genera una comprensible desconfianza ciudadana respecto a la neutralidad de los estudios de movilidad encargados por el actual gobierno municipal. En el proyecto de Pérez Galdós, el Ayuntamiento presentó inicialmente un estudio que concluía que la eliminación de un carril de tráfico privado provocaría el colapso de la avenida, mientras que sostenía que sí era viable la eliminación del túnel. Sin embargo, cuando el gobierno municipal optó por una solución distinta, se presentó un segundo estudio que sostenía la conclusión opuesta, afirmando que sí podía eliminarse el carril, pero manteniendo el túnel.

Este cambio sustancial de conclusiones, en función de la opción política defendida en cada momento, ya generó dudas sobre la objetividad técnica de los informes. Más aún cuando en el propio estudio se reconocía que la introducción de determinados datos adicionales (ZBE, estacionamiento regulado, jerarquización de viario, tendencias de la movilidad de la ciudad, actuaciones urbanísticas previstas...), que no se incorporaron a la simulación de tráfico intencionadamente, habría podido arrojar resultados y conclusiones diferentes.

Estos antecedentes alimentan la percepción de que los estudios de movilidad pueden estar condicionados por la solución previamente decidida por el gobierno municipal, en lugar de constituir una base técnica neutral sobre la que adoptar decisiones. Por ello, el estudio realizado para el Corredor Verde —que ni siquiera ha sido presentado públicamente en su integridad— no puede erigirse como elemento determinante del modelo urbano sin un contraste técnico independiente que contenga todos los datos necesarios y todas las alternativas posibles, y sin el acompañamiento de otros informes sectoriales igualmente relevantes.

La transformación del sur de València no puede convertirse en una oportunidad perdida por falta de ambición política o negacionismo de la ciencia. Si queremos estar a la altura de lo que supuso el Jardín del Túria, debemos hacerlo con rigor técnico, transparencia institucional y participación ciudadana efectiva.

Por todo lo anteriormente expuesto se presentan las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO

PRIMERO. Que el Ayuntamiento de Valencia no adopte ninguna decisión definitiva sobre la alternativa de ordenación del ámbito del PAI Parque Central 4.1 y del futuro Corredor Verde hasta que se haya desarrollado un proceso participativo real, transparente y con garantías, conforme a los principios establecidos en la Guía de Participación Ciudadana de la Generalitat Valenciana.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 40

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEGUNDO. Incorporar al proceso participativo, con carácter previo a la deliberación ciudadana y con la debida antelación para su estudio, informes técnicos comparativos sobre cada alternativa en relación con:

- Impacto en contaminación atmosférica
- Contaminación acústica
- Isla de calor y temperatura urbana
- Seguridad vial
- Impacto en salud pública
- Perspectiva de género aplicada al urbanismo
- Movilidad integral (incluyendo movilidad peatonal, ciclista, transporte público y VMP, no solo tráfico rodado)

Estos informes deberán tener el mismo peso en la evaluación que el estudio de movilidad y formar parte del análisis comparativo final.

TERCERO. Garantizar la participación de equipos técnicos independientes y especializados en sostenibilidad urbana, cambio climático, movilidad sostenible, salud ambiental y urbanismo con perspectiva de género, así como de representantes de la Plataforma Corredor Verd y del tejido asociativo de los barrios afectados."

DEBAT

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

“ÚNIC.- Que per part de l'Ajuntament es respecte i espere que culminen els treballs de “adaptació del projecte bàsic del passeig García Lorca” encarregats per la Societat València Parc Central sabent que els mateixos inclouen, tal com reflectixen els plecs, la presa en consideració de tots els requeriments d'integració paisatgística, urbanística i ambiental establits en la normativa, i sabent també que inclou un pla de participació pública.”

La Sra. Valía afirma que la planta viària la facilitarà l'Ajuntament sense cap mena de participació ciutadana, perquè l'Alcaldeessa ja l'ha comptada públicament, a pesar que l'hem demanada i se'ns ha negat la informació sobre la base que està en procés de formació. Hem d'entendre que estem davant una oportunitat històrica de fer una gran zona verda, que es perdrà per a fer una autopista, sense que s'haja dut a terme un procés de participació pública real, i sense fer estudis seriosos en matèria de contaminació atmosfèrica, illa de calor o perspectiva de gènere.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Giner indica que en realitat estem molt d'acord. L'Alcaldessa ha parlat d'un informe, un d'ells, però en el tràmit del planejament s'hauran de tindre en compte molts altres aspectes que afecten l'ordenació, i en el propi contracte es parla que s'ha de realitzar un procés de participació pública.

El Sr. Campillo indica que el pla de participació pública està viciat d'origen, perquè l'Ajuntament donarà a l'equip redactor una planta viària tancada, que no s'ha debatut, i que fomentarà el pas de trànsit privat per indicacions de l'equip de govern. Es pretén revestir de criteri tècnic el que no és més que una decisió política.

El Sr Giner respon que no, que així actuava l'anterior Delegat de Mobilitat, que duia a terme les actuacions que tenia al cap i després les explicava o no, però ells sempre van a respectar el criteri tècnic.

VOTACIÓ

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

“ÚNIC.- Que per part de l'Ajuntament es respecte i espere que culminen els treballs de “adaptació del projecte bàsic del passeig García Lorca” encarregats per la Societat València Parc Central sabent que els mateixos inclouen, tal com reflectixen els plecs, la presa en consideració de tots els requeriments d'integració paisatgística, urbanística i ambiental establits en la normativa, i sabent també que inclou un pla de participació pública.”

10	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000021-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre reurbanització plaça Orriols. <i>Sra. Valía, sobre reurbanización plaza Orriols.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre reurbanización plaza Orriols, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"El barrio de Orriols es uno de los barrios con mayor densidad de población de la ciudad de València y cuenta con una importante presencia de población infantil y personas mayores que hacen un uso intensivo de los espacios públicos como lugares de encuentro, convivencia y ocio.

La plaza situada entre las calles Esteban Dolz de Castellar y Alquería Crema presenta un evidente deterioro en su estado de conservación y un diseño urbano claramente obsoleto que no responde a las necesidades actuales del vecindario.

En la actualidad, la plaza presenta:

- Bancos de piedra deteriorados y rotos.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 42

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- Papeleras arrancadas o tiradas en el suelo.
- Parterres sin vegetación y con escaso mantenimiento.
- Una zona de juegos infantiles insuficiente, de baja calidad y no inclusiva.
- Ausencia de elementos de sombra adecuados.
- Falta de criterios de accesibilidad universal.
- Carencias en iluminación y mobiliario urbano adecuado.

Esta situación de abandono reduce la calidad de vida del vecindario y limita el uso del espacio público como verdadero punto de encuentro comunitario.

El actual contexto climático, con veranos cada vez más largos y calurosos, exige además repensar el diseño de los espacios públicos incorporando soluciones de adaptación climática, como zonas de sombra, vegetación adecuada y elementos de fresco ambiental.

Por todo ello, resulta necesario abordar una reurbanización integral de la plaza que no se limite a actuaciones puntuales de mantenimiento, sino que transforme el espacio en una plaza moderna, accesible, inclusiva y adaptada a las necesidades reales del barrio.

Por lo anteriormente expuesto se realizan las siguientes

PROPUESTAS DE ACUERDO

PRIMERA. Que el Ayuntamiento de Valencia redacte un proyecto de reurbanización completa de la plaza para actualizar su diseño a las necesidades actuales del barrio.

SEGUNDA. Que el proyecto se elabore contando con un proceso de participación vecinal, implicando a las asociaciones del barrio de Orriols.

TERCERA. Que el Ayuntamiento se comprometa a incluir en el presupuesto de 2027 una partida presupuestaria específica para ejecutar esta obra."

DEBAT

La Sra. Robles presenta una esmena alternativa a la moció presentada per la Sra. Vàlua inclosa en este punt de l'orde del dia, amb la següent redacció:

“PRIMER.- Que l'Ajuntament de València finalitze la redacció del projecte de rehabilitació del jardí de la plaça d'Esteban Dolz del Castellar, al barri dels Orriols, que va ser a més acordat al

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



mandat anterior amb la xarxa d'entitats socials del barri integrades a la plataforma Orriols en Lluita sent a més, una de les seues reivindicacions per millorar el barri junt amb els horts urbans, l'arborització dels carrers centrals del barri i el jardí de Peníscola-Portaceli.

SEGON.- Una volta redactat i aprovat el projecte de rehabilitació, que s'habilite crèdit al 2026 per licitar l'obra.”

La Sra. Gil pren la paraula i exposa que al juny de 2024 per la seua Delegació es va firmar la moció impulsora per a reprendre la tramitació d'este projecte de la Pl. d'Orriols. Es tracta d'un projecte tècnicament complex, que es desenrotlla en una plaça que és dura, amb molt alsfalt, perquè baix hi ha construït un aparcament públic. La redactora del projecte ha presentat la documentació del projecte, però fins a tres ocasions se li han requerit esmenes al mateix, i algunes d'elles encara estan pendents. Proposa als grups de l'oposició que retiren la moció i poden tindre accés a l'expedient per a comprovar personalment que és certa tota la informació que ha facilitat, perquè tots estem d'acord a impulsar este projecte, i l'únic problema és que està pendent de subsanacions requerides tant pel Servei de Parcs i Jardins com pel Servei d'Enllumenat.

El Sr. Campillo indica que no és suficient que el projecte s'aprove, sinó també que s'assumeixca un compromís de dotar-lo pressupostàriament, perquè hi ha tota una llista de projectes de jardins pendents d'execució per falta de pressupost.

La Sra. Valía indica que la situació és sorprenent, perquè no és molt normal l'actitud exposada en un equip redactor d'un projecte.

VOTACIÓ

A continuació la Sra. Gil formula “in voce ” una proposta alternativa amb el contingut que s'expressa, que sotmesa a votació pel Sr. President resulta aprovada per unanimitat, decaient en conseqüència tant la moció presentada per la Sra. Valía com l'esmena a la mateixa presentada per la Sra. Robles, resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Continuar amb la tramitació de l'expedient relatiu al projecte d'enjardinament de la Pl. d'Orriols, entre els carrers Esteban Dolz de Castellar i Alqueria Crema, i que per la Delegada de Parcs i Jardins s'informe del seu estat de tramitació en la següent sessió que celebre esta Comissió Informativa.”

11	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre Entorn del CEIP Carles Salvador. <i>Sra. Robles, sobre Entorno del CEIP Carles Salvador.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre Entorn del CEIP Carles Salvador, 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:

En la Comissió D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 23 D'ABRIL DE 2025 es va aprovar una moció alternativa a proposta del Partit Popular a la moció de Compromís número 8 sobre l'entorn del CEIP Carles Salvador.

En quin punt d'execució es troba l'acord tercer de la moció alternativa aprovada?

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:

-El Plan Especial del Àrea Funcional 18 de Benimaclet està en elaboració.

-El Pla Especial de l'Àrea Funcional 18 de Benimaclet està en elaboració."

12	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre Agència Municipal del Lloguer. <i>Sra. Robles, sobre Agencia Municipal del Alquiler.</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 Agència Municipal del Lloguer, 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:

Durant el govern de Joan Ribó, es va posar en marxa el programa "Reviure", una iniciativa destinada a mobilitzar habitatges buits en el mercat de lloguer a preus assequibles, on l'Ajuntament actuava com a llogater, captant l'immoble del propietari i subarrendant-lo a persones inscrites en el Registre de Demandants de lloguer. El Partit Popular, amb Maria José

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026 45

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Catalá com a portaveu, va titllar de fracàs. Ara però, l'alcaldesa ha declarat la creació d'una "Agència Municipal del Alquiler" per donar seguretat als llogaters i que posen al mercat les vivendes buides, en definitiva reactivar el Pla Reviure que va posar en marxa el govern del Rialto. Amb quins recursos pensen dotar aquesta Agència? Indique recursos econòmics, de personal i on estarà ubicada.

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:

-La Agència Municipal del Alquiler será por gestión directa de Aumsa. Inicialmente hay un presupuesto en el 2026 inicial de 300.000€.

-L'Agència Municipal del Lloguer será per gestió directa de Aumsa. Inicialment hi ha un pressupost en el 2026 inicial de 300.000€."

13	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2026-000015-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre recalificació ús del sòl. <i>Sra. Robles, sobre recalificación uso del suelo.</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 recalificació ús del sòl, 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:

L'alcaldesa ha declarat: "activar 500.000 m² de solars d'ús educatiu, consensuat amb Conselleria, que actualment estan inactius, per a transformar-los en recursos residencials integrats en la trama urbana consolidada". Quines són les parcel·les d'ús educatiu que té l'ajuntament previst reconvertir en parcel·les d'ús residencial? Detalle el llistat que incloga localització, metres quadrats de la parcel·la i titularitat.

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:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"-La aplicación de esta medida precisa de la coordinación con la Consellería competente en materia de educación, para lo que se está llevando a cabo las acciones oportunas.

-L'aplicació d'esta mesura precisa de la coordinació amb la Conselleria competent en matèria d'educació, per al que s'està duent a terme les accions oportunes."

14	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre camions cisterna per a aigualeig de carrers. <i>Sr. Campillo, sobre camiones cuba para baldeo de calles.</i>		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre camions cisterna per a aigualeig de carrers, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Les contractes de recollida de residus i neteja urbana dels lots 1, 2 i 3 tenen camions cisterna per tal realitzar les tasques d'aigualeig dels carrers i places de la nostra ciutat.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Detalle el nombre de camions cisterna, la seua capacitat en litres i els torns de treball en els que operen (és a dir, si fan torn de matí, de vesprada i/o de nit) per a cada una de les contractes dels lots 1, 2 i 3 del contracte de recollida de residus i neteja de l'espai urbà.

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Regidor Delegat de Neteja i Recollida de Residus, Cicle Integral de l'Aigua, Millora Climàtica, Acústica i Eficiència Energètica, Cementeris i Serveis Funeraris a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Resposta: Camions cisterna per a aigualeig de carrers.

Les tasques de neteja amb aigua es realitzen de varies formes, amb cisternes, renta-voreres i màquines de hidropresió.

Actualment els torns de treball de les cisternes son el següents:

Torn de matí

Lote 1 5 cisternes de 8 i 15 m3

Lote 2 9 cisternes de 8 i 15 m3

Lote 3 5 cisternes de 8 m3

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Torn de vesprada

Lote 1 3 cisternes de 8 m3

Lote 3 5 cisternes de 8 m3

Torn de nit

Lote 1 3 cisternes de 8 m3

Lote 2 8 cisternes de 8 i 15 m3

Lote 3 4 cisternes de 8 m3"

15	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre personal destinat als nous jardins Trini Simó i de Pol·linitzadors. <i>Sr. Campillo, sobre personal destinado a los nuevos jardines Trini Simó y de Polinizadores.</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 personal destinat als nous jardins Trini Simó i de Pol·linitzadors, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Tot i que encara no són espais oberts al públic, al llarg del 2026 s'obriran dos nous jardins, amb una gestió particular, com són el jardí Trini Simó i el jardí de pol·linitzadors al jardí del Túria, a l'altura del pont dels Serrans.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Quin personal es destinarà al manteniment d'estos dos jardins? Detalle si serà personal permanent o itinerant, nombre de persones, categories laborals i si serà nou personal o provindrà d'altres espais enjardinats gestionats per l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana.

RESPOSTA:

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

"1.-Quin personal es destinarà al manteniment d'estos dos jardins? Detalle si serà personal permanent o itinerant, nombre de persones, categories laborals i si serà nou personal o provindrà d'altres espais enjardinats gestionats per l'OAM de Parcs, Jardins i Biodiversitat Urbana.

Per a portar el manteniment de Trini Simó, es preveu dotar amb un capatàs, un oficial i dos jardineros de primera.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Per al manteniment del jardí de pol·linitzadors, atès que està integrat en el tram VI, on estan dotades les places de capatàs i oficial, s'incrementarà en 2 jardiniers de primera."

16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000015-00	PROP. NÚM.: 1	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre camions cisterna per a reg d'arbres. <i>Sr. Campillo, sobre camiones cuba para riego de árboles.</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 camions cisterna per a reg d'arbres, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Les contractes de jardineria dels lots 1, 2 i 3 tenen camions cisterna per tal de regar els arbres quan són plantats, ja que estos necessiten de reg addicional almenys durant els primers anys des de la plantació.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Detalle el nombre de camions cisterna, la seua capacitat en litres i els torns de treball en els que operen (és a dir, si fan torn de matí, de vesprada i/o de nit) per a cada una de les contractes dels lots 1, 2 i 3.

RESPOSTA:

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

"1.- Detalle el nombre de camions cisterna, la seua capacitat en litres i els torns de treball en els que operen (és a dir, si fan torn de matí, de vesprada i/o de nit) per a cada una de les contractes dels lots 1, 2 i 3.

-En relació al **lot 1**, l'empresa contractista de la gestió i manteniment d'espais enjardinats de la zona nord de la ciutat de València, disposa de dos camions-cuba de 8000 litres de capacitat cadascun, que fan torn de matí, o s'amplien a vesprada o nit, segons necessitats del servici.

Quant al **lot 2**, l'empresa contractista de la gestió i manteniment d'espais enjardinats de la zona sud de la ciutat de València, disposa d'un camió-cuba de 5000 litres de capacitat, que opera diàriament en dos torns (matí i nit), a més d'un altre vehicle amb 1000 litres de capacitat, en torn al matí.

Sobre el **lot 3**, l'empresa contractista de la gestió i manteniment de l'arbratge viari de la ciutat de València, disposa d'un camió cisterna de 10000 litres de capacitat que realitza un torn de matí, doblegant a la vesprada i un altre camió cisterna de 6000 litres de capacitat, el qual realitza les seues funcions principalment, en el torn de matí."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



17	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000021-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valia, sobre reducció de VPP a Benimàmet. <i>Sra. Valía, sobre reducción de VPP en Benimàmet.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre reducció de VPP a Benimàmet, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Sabiendo que según el informe de viabilidad económica del nuevo sector de Benimámet se prevé un beneficio de 154 millones de euros con un 40% de VPP, a pesar de que la propuesta de 2014 preveía un 50%, y sabiendo que si se aumentase la VPP al 60% el beneficio sería de 127 millones de euros, y por lo tanto igualmente viable, ¿cuál es la razón por la cual se aumenta un 20% la edificabilidad pero se reduce un 10% la VPP con respecto a la propuesta de la revisión simplificada del PGOU de 2014 en lugar de aumentar ese porcentaje a cambio de ese aumento de edificabilidad?

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. Elisa Valía Cotanda, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-En la fase de tramitación en que se encuentra el documento de Homologación y Modificación del Plan General de Valencia en la actualidad, es decir, documento para la evaluación ambiental estratégica, el contenido del documento presentado por la iniciativa privada se ha considerado desde el punto de vista de remisión al órgano sustantivo y ambiental en orden a la emisión del documento de alcance ambiental y territorial estratégico. Las cuestiones urbanísticas como las relacionadas con la reserva para la vivienda de protección pública deberán ser determinadas en la fase urbanística del procedimiento y por tanto será en ese futuro momento donde podrá valorarse las cuestiones que usted pregunta."

18	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000021-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre inclusió d'habitatge amb espais lliures privats. <i>Sra. Valía, sobre inclusión de vivienda con espacios libres privados.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre inclusió d'habitatge amb espais lliures privats, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



¿Cuál es la razón por la cual el gobierno municipal incluye en los nuevos desarrollos y revisiones de planeamiento vivienda con espacios libres privados, pese a ser concededores de que esta tipología duplica el precio de la vivienda?

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. Elisa Valía Cotanda, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"-Cada desarrollo tiene sus propias características (tipologías edificatorias, funcionalidad viaria, ubicación de las dotaciones públicas, ...etc). Todos estos condicionantes además del de intentar conseguir una ciudad compleja, con distintos modelos de asentamientos residenciales, generan el fundamento para el diseño de la ciudad, un diseño que intenta buscar soluciones residenciales de diferentes tipos que den respuesta a las distintas necesidades y formas de vivir que tiene la población.

En definitiva, los espacios libres privados no se plantean de forma generalizada en la ciudad sino más bien al contrario y en todo caso de forma concreta."

19	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2026-000021-00	PROP. NÚM.: 3	
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Valía, sobre nombre d'habitatges sense consum d'aigua. Sra. Valía, sobre número de viviendas sin consumo de agua.		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre nombre d'habitatges sense consum d'aigua, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

¿Cuántas viviendas no han tenido consumo de agua en los últimos 12 meses en la ciudad de València? Indique número de viviendas por barrio.

RESPUESTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Regidor Delegat de Neteja i Recollida de Residus, Cicle Integral de l'Aigua, Millora Climàtica, Acústica i Eficiència Energètica, Cementeris i Serveis Funeraris a les preguntes formulades per la Sra. Elisa Valía Cotanda, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"1.- Ciutat Vella: 57

2.- L'Eixample: 61

3.- Extramurs: 77

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



- 4.- Campanar: 36
- 5.- La Saïdia: 57
- 6.- El Pla del Real: 20
- 7.- L'Olivereta: 76
- 8.- Patraix: 43
- 9.- Jesús: 57
- 10.- Quatre Carreres: 83
- 11.- Poblets Marítims: 86
- 12.- Camins al Grau: 66
- 13.- Algirós: 32
- 14.- Benimaclet: 25
- 15.- Rascanya: 78
- 16.- Benicalap: 60
- 17.- Pobles del Nord: 2
- 18.- Pobles de L'Oest: 13
- 19.- Pobles del Sud: 10

En resumen, 939 viviendas de la ciudad han mostrado consumo cero durante 2025."

20	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de precís i preguntes, el Sr. Campillo indica que es va aprovar recentment el projecte del jardí del carrer Luis Crumiere, en el barri de Zaidía, ha revisat el projecte i li ha sorprés que està prevista la construcció d'un circuit de patinets, quan és un jardí obert però molt encaixat entre finques, per la qual cosa prega que es revise esta solució i es parle amb els veïns, perquè pot donar molts problemes de molèsties. <i>En el apartado de ruegos y preguntas, el Sr. Campillo indica que se aprobó recientemente el proyecto del jardín de la calle Luis Crumiere, en el barrio de Zaidía, ha revisado el proyecto y le ha sorprendido que está prevista la construcción de un circuito de patinetes, cuando es un jardín abierto pero muy encajado entre fincas, por lo que ruega que se revise esta solución y se hable con los vecinos, porque puede dar muchos problemas de molestias.</i>	

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 18 DE FEBRER DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 18 DE FEBRERO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



21	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTAR EN PRÒXIMA SESSIÓ / <i>CONTESTAR EN PRÓXIMA SESIÓN</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de precís i preguntes, la Sra. Valía pregunta quantes sol·licituds de divisió de vivendes s'han presentat i quantes d'elles s'han autoritzat o denegat, durant este mandat corporatiu. <i>En el apartado de ruegos y preguntas, la Sra. Valía pregunta cuántas solicitudes de división de viviendas se han presentado y cuántas de ellas se han autorizado o denegado, durante este mandato corporativo.</i>	

El Sr. President indica que sol·licitarà la informació i se li facilitarà.

22	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTAR EN PRÒXIMA SESSIÓ / <i>CONTESTAR EN PRÓXIMA SESIÓN</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de precís i preguntes, la Sra. Robles indica, en relació amb la vivenda turística al carrer del Beat Joan Gran 11, que no han trobat en l'expedient la raó de, una vegada produïda la suspensió de l'activitat, el posterior alçament de la suspensió que es fa per part de la Policia Local, que va ser notificada als veïns i després firmada per Secretaria uns dies després, i pregunta per la justificació de l'alçament de la suspensió. <i>En el apartado de ruegos y preguntas, la Sra. Robles indica, en relación con la vivienda turística en la calle Beato Juan Grande 11, que no han encontrado en el expediente la razón de, una vez producida la suspensión de la actividad, el posterior levantamiento de la suspensión que se hace por parte de la Policía Local, que fue notificada a los vecinos y luego firmada por Secretaría unos días después, y pregunta por la justificación del levantamiento de la suspensión.</i>	

El Sr. President indica que sol·licitarà la informació i se li facilitarà.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	27/03/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289