



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 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 15 DE JULIO 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 quaranta-cinc minuts del dia quinze de juliol de dos mil vint-i-sis, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reunit 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, Sra. María Giner Albiach i Sra. Elisa Valía Cotanda, assistint amb veu i sense vot el Sr. Borja Santamaría Herrero i actua com a secretari, per delegació del secretari general del Ple, el Sr. Manuel Latorre Hernández. La presidència obri la sessió i comença l'examen dels assumptes que figuren en l'orde del dia, de manera que s'adopten els acords següents.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 22 de juny de 2026. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 22 de junio de 2026.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 22 de juny de 2026, l'esborrany de la qual va ser prèviament distribuït als membres de la Comissió sense que cap d'estos hi haja formulat observacions.

2	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-00406-2026-000015-00	PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Dona compte de la designació de la Sra. María Giner Albiach, del Grup Municipal Compromís, com a vocal titular en la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica. <i>Da cuenta de la designación de la Sra. María Giner Albiach, del Grupo Municipal Compromís, como vocal titular en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática.</i>	

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

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

Mediante comunicación de fecha 2 de julio de 2026, la Secretaría General y del Pleno informa que con la misma fecha se ha presentado en el Registro del Pleno escrito firmado por la Portavoz del Grupo Municipal Compromís en el que comunica la incorporación de la Concejala María Giner Albiach en diversas Comisiones Permanentes del Pleno, entre ellas en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, como vocal titular.

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

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

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Primero.- Quedar enterada de la incorporación de la Concejal Sra. María Giner Albiach en la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, como vocal titular.

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

3	RESULTAT / RESULTADO: QUEDAR ASSABENTAT / QUEDAR ENTERADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03502-2018-000001-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Dona compte de l'Acord de Junta de Govern Local de 26 de juny de 2026, pel qual es va aprovar el Projecte de Reparcel·lació Forzosa de la Unitat d'Execució 12 de Velluters. <i>Da cuenta del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de junio de 2026, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución 12 de Velluters.</i>		

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

"Vistos los antecedentes obrantes en el expediente relativo al proyecto de reparcelación forzosa de la Unidad de Ejecución 12 Velluters,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 10 de enero de 2018 se presentó por la "Agrupación de Interés Urbanístico Bolsería" instancia RGE 00113/2018/951 adjuntando el proyecto de reparcelación forzosa el Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 12 de Velluters.

Segundo.- Posteriormente, atendiendo a los informes técnicos desfavorables emitidos y consiguientes requerimientos de subsanación formulados por este Ayuntamiento, el agente urbanizador fue presentando sucesivamente y en diferentes fechas diversa documentación, hasta que en fecha 14 de mayo de 2026, con RGE 00118/2026/143603 la representación de la Agrupación Bolsería se presentó la documentación completa del proyecto de reparcelación, que es informada favorablemente por los técnicos municipales.

Tercero.- Así, tras la correspondiente tramitación administrativa, la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado en su sesión ordinaria de fecha 26 de junio de 2026, núm. 24 de su orden del día, resolvió las alegaciones presentadas por los propietarios afectados y aprobó el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución 12 Velluters, con el siguiente contenido en su parte dispositiva:

" PRIMERO.- Estimar la alegación presentada por D. José Vicente Ballester Dolz, mediante RGE 00110/2023/7516 de fecha 1 de marzo de 2023, relativa a la acreditación de la titularidad derivada de la partición de herencia y título sucesorio correspondiente a la finca sita en Carda nº 18, puerta 5, incorporándose dicha titularidad al proyecto de reparcelación aprobado; así como desestimar las alegaciones formuladas por los titulares registrales y herederos de Dña. Amparo Martí García, D. Ángel Fernando Pérez Martí, D. Carlos Sergio

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 3

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Pérez Martí, D. Alejandro Antonio Pérez Martí, Dña. Miriam Lourdes Pérez Martí y D. Ignacio Pérez Martí, relativas, entre otras cuestiones, a la valoración de los terrenos, solicitud de expropiación, indemnizaciones y demás extremos vinculados a los derechos afectados por la reparcelación, por los motivos expuestos en los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, que se asumen como motivación del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución n.º 12 Velluters, presentado por el agente urbanizador Agrupación de Interés Urbanístico Bolsería en fecha 14 de mayo de 2026, mediante RGE 00118/2026/143603, integrado por la memoria, anexos, planos, certificación registral y demás documentación incorporada al expediente, en los términos informados favorablemente por los servicios municipales.

La aprobación se efectúa con la rectificación del error mecanográfico advertido en la página 25 de la memoria, relativo a la denominación de la Parcela P 6-E y F, debiendo entenderse corregida dicha referencia conforme a la identificación de titulares y fincas registrales contenida en el Cuadro 1 del propio Proyecto, sin alteración de las adjudicaciones, superficies, aprovechamientos, cargas ni demás determinaciones sustantivas del Proyecto aprobado.

TERCERO.- Declarar la transmisión al Ayuntamiento de Valencia, en pleno dominio y libres de cargas, de las parcelas resultantes de cesión obligatoria y gratuita destinadas a dotaciones públicas previstas en el planeamiento aplicable, que son las siguientes:

Parcela resultante P03 Red Viaria (CV), superficie 339,33 m2s.

Parcela resultante P04 Espacio Libre, superficie 209,88 m2s.

Parcela resultante P05 Espacio Libre, superficie 61,12 m2s

Total superficie dominio público 610,33 m2s.

Total: 887,06 m2s.

CUARTO.- Declarar que, respecto de los derechos correspondientes a los titulares registrales fallecidos de la finca registral n.º 1.611, sita en la calle Carda n.º 16, cuya sucesión hereditaria no ha podido determinarse de forma individualizada durante la tramitación del expediente, las adjudicaciones que procedan se efectuarán provisionalmente a favor de las respectivas herencias yacentes, con llamamiento genérico a sus ignorados herederos, sin perjuicio de la ulterior concreción de la titularidad que corresponda una vez se acredite debidamente la sucesión hereditaria.

Asimismo, tener por efectuada la comunicación al Ministerio Fiscal en relación con dicha circunstancia, a los efectos procedentes, incorporándose al expediente administrativo la correspondiente acreditación de su remisión.

QUINTO.- Ordenar que, una vez el presente acuerdo sea firme en vía administrativa, y previa acreditación de la práctica de las notificaciones a las personas interesadas, así como del

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



pago o, en su caso, consignación de las indemnizaciones que correspondan a los acreedores netos resultantes de la cuenta de liquidación provisional, se proceda al otorgamiento del correspondiente documento público administrativo que exprese el contenido del Proyecto de Reparcelación aprobado, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.5 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.

A tal efecto, las cantidades debidas a los acreedores netos que no hubieran sido efectivamente abonadas deberán ser consignadas en la Caja Municipal de Depósitos, a nombre de sus respectivos titulares y a disposición de la Alcaldía, o del órgano municipal que resulte competente, con carácter previo a la remisión del título inscribible al Registro de la Propiedad, todo ello conforme a la relación individualizada de acreedores netos e importes que figura en la cuenta de liquidación provisional incorporada al Proyecto de Reparcelación aprobado, Cuadro IV. Cuenta de Liquidación Provisional de la Memoria del Proyecto de Reparcelación.

La inscripción registral del Proyecto de Reparcelación comprenderá las operaciones jurídicas, reales y registrales derivadas del mismo, incluidas las adjudicaciones de fincas resultantes, la transmisión de los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Valencia, la subrogación real de las fincas de origen por las de resultado, la afección de éstas al cumplimiento de las cargas urbanísticas y, en su caso, la cancelación, traslado o sustitución de los derechos y cargas incompatibles en los términos previstos en el Proyecto aprobado y en la legislación urbanística e hipotecaria aplicable.

SEXTO.- Declarar la subrogación real de las fincas adjudicadas respecto de las fincas iniciales aportadas, quedando afectadas al cumplimiento de las cargas urbanísticas derivadas de la actuación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística e hipotecaria aplicable.

SÉPTIMO.- Declarar la cancelación, traslado, sustitución o mantenimiento de los derechos, cargas y gravámenes existentes sobre las fincas afectadas, en los términos concretamente previstos en el Proyecto de Reparcelación aprobado y de conformidad con la legislación urbanística e hipotecaria aplicable, procediéndose, en su caso, a la extinción de aquellos que resulten incompatibles con la ordenación urbanística o las adjudicaciones efectuadas.

OCTAVO.- Notificar este acuerdo a los interesados, así como comunicarlo a los Servicios municipales cuyas competencias pueda resultar afectadas y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios electrónico de este Ayuntamiento.

NOVENO.- 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, así como para aprobar, en su caso, las correcciones de errores materiales, aritméticos o de hecho y demás rectificaciones no sustanciales del Proyecto de Reparcelación aprobado que fueren precisas para su inscripción en el Registro de la Propiedad, siempre que no alteren las adjudicaciones, superficies, aprovechamientos, cargas, indemnizaciones ni demás determinaciones sustantivas del Proyecto aprobado.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 5

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Primero.- El artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, asigna a la Junta de Gobierno Local la competencia para las aprobaciones de los instrumentos de gestión urbanística como es una reparcelación forzosa; no obstante, procede dar cuenta del acuerdo aprobatorio a la Comisión Informativa de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, a efectos informativos.

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

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

Único.- Quedar enterada del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de junio de 2026, por el que se aprobó el Proyecto de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución 12 de Velluters."

INTERVENCIONS

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

La Sra. Robles manifesta que la reparcel·lació s'ajusta a la normativa anterior, quan la normativa vigent és el Pla Especial de Ciutat Vella, que l'Ajuntament hauria de fer valdre com a ordenació vigent, i l'argument que esgrimix el promotor perquè així siga és purament econòmic, perquè al·lega que la nova ordenació no li resulta viable econòmicament, la qual cosa pot donar lloc a la construcció d'uns edificis que res tenen a veure amb l'ordenació del planejament vigent.

El Sr. Giner indica que la raó és únicament l'aplicació de les normes transitòries del Pla Especial de Ciutat Vella, que com és lògic va mantindre la vigència dels programes d'actuació integrada que estaven aprovats amb anterioritat, com succeïx en este cas. Esta és l'única raó de l'aplicació per l'Ajuntament a este expedient del PEPRI de Velluters, amb independència del que haja pogut al·legar l'Agrupació d'Interés Urbanístic.

La Sra. Giner pregunta per un informe emés pels tècnics del Servei de Gestió Centre Històric i obrant en l'expedient, que indicava que les parcel·les dotacionals no s'ajustaven exactament ni al PEPRI de Velluters ni al Pla Especial del Ciutat Vella.

Respon el Sr. Secretari que suposa que es tractava d'un defecte en l'ajust de la parcel·les dotacionals a les alineacions oficials previstes en el planejament aplicable que la reparcel·lació ve a executar, que és el PEPRI de Velluters, que l'informe tècnic demanava esmenar, i així es va haver de fer per a l'aprovació de la reparcel·lació.

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000120-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa sotmetre novament a informació pública la Modificació Puntual de l'ordenació detallada de les Normes Urbanístiques del PGOU de València. <i>Propone someter nuevamente a información pública la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València.</i>		

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb el vot en contra de la Sra. Robles Galindo, Sra. Giner Albiarch i Sra. Valía Cotanda l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante su necesaria actualización atendiendo a la nueva legislación urbanística y del suelo, a los nuevos usos y tipologías y a las normas técnicas sectoriales que se han aprobado durante los años de vigencia del PGOU de València, mediante Moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 27/03/24, se consideró adecuada y de interés general la modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente para establecer una regulación de ordenación urbanística actualizada y adaptada a la nueva legislación urbanística y sectorial que responda a las cada vez más cambiantes y aceleradas transformaciones sociales, encargando al Servicio de Planeamiento la redacción y elaboración de la modificación de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en 1988.

SEGUNDO.- El Servicio de Planeamiento redactó un documento de Consulta Previa conforme establece el artículo 51 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, de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas el PGOU de València, que fue expuesto en el portal web municipal por espacio de veinte días hábiles computado desde el día siguiente a la publicación de la documentación en la web municipal, desde el 14/06/24 hasta el 15/07/24 ambos inclusive, no habiéndose presentado sugerencias u observaciones al respecto, ni en la dirección electrónica facilitada en el documento de consulta previa (cpreviapl@valencia.es), ni mediante instancia presentada en el Registro General del Ayuntamiento.

TERCERO.- El 17 y 19 de diciembre de 2024, el Servicio de Planeamiento finaliza la redacción de los documentos para iniciar la fase de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de València, consistente en Documento Inicial Estratégico y Borrador de Plan.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de enero 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.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de julio de 2025, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación de la Ordenación Pormenorizada de las Normas Urbanísticas el PGOU de València designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 3 descrita en el fundamento de derecho tercero del Informe ambiental teniendo en cuenta lo establecido en los Fundamentos de derecho quinto del citado Informe.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 7

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



SEXTO.- El 06/11/25 el Servicio de Planeamiento finaliza la redacción de la documentación correspondiente para iniciar la fase urbanística de la modificación de planeamiento.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 18 de noviembre de 2025, acordó el inicio del proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas de la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València, redactada por los técnicos del Servicio de Planeamiento.

OCTAVO.- En el expediente obran los siguientes informes:

- Servicio municipal de Devesa-Albufera de 22/12/25, que propone algunas recomendaciones en la redacción de algunos artículos de las Normas Urbanísticas.
- Servicio municipal de Gestión del Centro Histórico de 14/01/26, que propone sugerencias en la redacción de algunos artículos de las Normas Urbanísticas.
- Servicio municipal de Mejora Climática de 26/01/26, de carácter favorable.
- OCOVAL de 11/02/26, remitiendo informe de Iberdrola que propone algunas recomendaciones en la redacción de algunos artículos de las Normas Urbanísticas.
- Servicio municipal de Gestión Urbanística de 13/02/26, que propone mejoras en la redacción de algunos artículos de las Normas Urbanísticas.
- Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo de 15/01/26, de carácter favorable.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 15/02/26,
- Servicio municipal de Gestión Urbanística de 13/02/26, que realiza algunas observaciones en la redacción de algunos artículos de las Normas Urbanísticas.

Los informes emitidos han sido estudiados y valorados en la redacción de la versión final del documento de planeamiento que se eleva a aprobación municipal.

NOVENO.- El anuncio de información pública de la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València se publicó en el DOGV núm. 10261 el 15/12/25, y durante el periodo de exposición pública, computado desde el 16/12/25 - siguiente al de la publicación en DOGV del anuncio de información pública- hasta el 24/02/26 ambos inclusive, se han presentado veintitrés alegaciones en plazo y dos alegaciones fuera de plazo al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 5 de marzo de 2026.

DÉCIMO.- El 09/07/26, el Servicio de Planeamiento finaliza la redacción del documento relativo a la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto de la presente modificación es actualizar las Normas Urbanísticas del Plan General de València a la legislación urbanística y del suelo vigente, incorporando regulaciones que amparen los nuevos usos, tipologías y formas de actividad generados por los continuos avances tecnológicos y adaptar las regulaciones existentes a las demandas de la sociedad en relación con los nuevos modos de vida, formación, comunicación y relación.

La Modificación pretende revisar las Normas Urbanísticas del Plan General de València en las determinaciones de ordenación pormenorizada que no se refieran a aspectos relacionados con la protección del patrimonio, sea de naturaleza cultural, natural o de paisaje.

El ámbito territorial de aplicación es todo el territorio municipal de València que se encuentra directamente regulado por las Normas Urbanísticas del Plan General, salvando tanto el clasificado como no urbanizable como el incluido en ámbitos ordenados por planes de desarrollo que cuentan con normas urbanísticas propias, por lo que la pretensión de esta Modificación Puntual es no alterar ni afectar ninguna determinación de rango estructural del PGOU, ni al potencial residencial del PGOU de Valencia.

SEGUNDO.- Al no afectar la Modificación Puntual a ninguna de las determinaciones que se recogen en los artículos 21 a 33 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, se trata de una modificación de planeamiento de carácter pormenorizado.

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

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.

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.- Someter nuevamente a información pública por un plazo de 20 días hábiles, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 9

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



página web municipal, la Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada de las Normas Urbanísticas del PGOU de València.

A efectos del cómputo del citado plazo de información pública, se declara inhábil el mes de agosto de 2026, de tal forma que si el anuncio se publicase en el DOGV durante dicho mes, el plazo comenzaría a computarse el 1 de septiembre de 2026.

Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta, y la documentación se pondrá a disposición del público en el Servicio de Planeamiento, sito en la planta segunda del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la C/ Amadeo de Saboya, nº 11.

SEGUNDO.- Durante el nuevo periodo de información pública se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos, y podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

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

CUARTO. - Notificar el presente acuerdo a los alegantes que consten en el expediente como interesados."

INTERVENCIONS

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

La Sra. Valía sol·licita que se li faça arribar l'informe d'al·legacions emés pels tècnics municipals per a facilitar la seua tasca de possibles al·legacions en esta segona informació al públic.

Respon el Sr. Secretari que això no és possible en tant que, sense perjudi que algunes al·legacions hagen sigut tingudes en compte pels tècnics municipals a l'hora d'elaborar el document que és objecte de nova informació pública, no existix encara incorporat a l'expedient un informe d'al·legacions firmat per ells, i la pràctica que se seguim en els nostres expedients és que les al·legacions s'estimen o desestimen per l'òrgan competent en l'acord d'aprovació provisional o definitiva, segons procedisca, de l'instrument de planejament.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 10

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2024-000377-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació Puntual de l'Ordenació Detallada del PGOU de València per al canvi de qualificació de parcel·la d'ús educatiu a sanitari en el barri de Penyarroja. <i>Propone someter a información pública la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de València para el cambio de calificación de parcela de uso educativo a sanitario en el barrio de Penyarroja.</i>		

La Comissió en sessió realitzada el dia de hui ha acordat formular la proposta que a continuació s'expressa, adoptada per majoria amb l'abstenció de la Sra. Robles Galindo, Sra. Giner Albiarch i Sra. Valía Cotanda l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante Moción de fecha 24 de septiembre de 2024, el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana impulsa una modificación puntual del PGOU de València para cambiar el uso de parte de una parcela con calificación pormenorizada Sistema Local Escolar (EC/SQE) y destinarla al uso Sistema Local de Servicios Públicos Sanitario-Asistencia (SP-3/SQS) en el barrio de Penyarroja, con la finalidad de construir un nuevo centro de salud dada la saturación de los centros sanitarios que atienden a la población de esta zona, y vistas las necesidades y requisitos que la Conselleria de Sanidad requiere para la construcción de sus centros de salud.

SEGUNDO.- En fecha 25/09/2024, el Servicio de Planeamiento, en base a la solicitud de la Conselleria de Sanidad y de la Moción del Concejal Delegado, solicita informe previo respecto a la “posibilidad de cambio de calificación de parte de una parcela de uso educativo a equipamiento sanitario para implantar un centro de salud en la calle Peñarroja de València, a los efectos de informe previo al procedimiento ambiental y urbanístico” al Servicio de Infraestructuras Educativas (Conselleria de Educación, Universidades y Empleo).

En contestación a la solicitud especificada en el párrafo anterior, el Servicio de Infraestructuras Educativas remite escrito firmado en fecha 23/10/2024, siendo la conclusión del mismo la siguiente: “Actualmente no existe cambio en las previsiones educativas por lo cual este Servicio se ratifica en el informe de fecha 15 de diciembre de 2023 y la reserva educativa 4.55 (EC) de 4.502,00 m² de superficie en la calle Francia nº 1 de València (referencia catastral 7516601YJ2771F) deberá mantener su uso exclusivo Educativo para acoger las necesidades educativas.”

TERCERO.- En fecha 15/11/2024, el Servicio de Planeamiento envía a la Conselleria de Sanidad el citado informe emitido por el Servicio de Infraestructuras Educativas firmado en fecha 23/10/2024.

Se recibe informe del Director General de Gestión Económica, Contratación e Infraestructuras (Conselleria de Sanidad), firmado en fecha 02/10/2025, en el cual indica textualmente:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 11

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



“...esta Conselleria solicita formalmente al Ayuntamiento de València:

1. La cesión gratuita de la parcela contigua a la ofrecida en primera instancia, ubicada en el ámbito de la calle Peñarroja, para la construcción del nuevo Centro de Salud, con el compromiso de tramitar la correspondiente modificación de planeamiento urbanístico.

En su defecto, la identificación y cesión gratuita de una nueva parcela en el ámbito del barrio de Peñarroja, que reúna las condiciones urbanísticas, técnicas y de superficie necesarias para la construcción del nuevo Centro de Salud, conforme al Plan Funcional previsto, ratificando la solicitud de fecha 23 de septiembre de 2024.

2. Que se exima la parcela de la dotación obligatoria de aparcamiento, dado que el dimensionamiento previsto no contempla dicha dotación, y su inclusión requeriría una superficie adicional no disponible. Se desaconseja el aparcamiento en sótano para centros de salud.”

CUARTO.- Con motivo del anterior informe, el Servicio de Planeamiento, en fecha 10/10/2025, le remite el informe de la Conselleria de Sanidad a la Conselleria de Educación con la siguiente finalidad:

“Por lo tanto, este Ayuntamiento traslada al Servicio de Infraestructuras Educativas para su consideración la petición que realiza, en primer lugar, la Conselleria de Sanidad sobre que el Ayuntamiento ceda la parcela contigua a la ofrecida en primera instancia y calificada como uso dotacional educativo (EC), ubicada en el ámbito de la calle Peñarroja, para la construcción del nuevo Centro de Salud, comprometiéndose la administración autonómica a tramitar la correspondiente modificación de planeamiento urbanístico.”

QUINTO.- Posteriormente, se recibe contestación por parte de la Conselleria de Educación mediante informe elaborado por la jefa de la Sección de Gestión de Proyectos, firmado en fecha 30/01/2025, en el cual concluye lo siguiente:

“Mientras no se quite provisión de uso residencial según el PGOU resultan necesarios los números de previsión para el uso educativo, y al no existir cambio en las previsiones educativas este Servicio se ratifica en el informe de fecha 15 de diciembre de 2023 y en el informe de fecha 22 de octubre de 2024 y la reserva educativa 4.55 (EC) de 4.502,00 m² de superficie en la calle Francia nº 1 de València (referencia catastral 7516601YJ2771F) deberá mantener su uso exclusivo Educativo para acoger las necesidades educativas, siendo imposible la cesión de la misma.”

SEXTO.- En fecha 16/02/2026, el Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana realiza una segunda moción para impulsar la modificación puntual del PGOU de València para cambiar el uso de parte de una parcela con calificación pormenorizada Sistema Local Escolar (EC/SQE) y destinarla al uso Sistema Local de Servicios Públicos Sanitario-Asistencial (SP-3/SQS) en el barrio de Penyarroja, con la finalidad de construir un nuevo centro de salud, cuyo tenor literal dice:

“Mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana, de 24/09/24, se encargó al Servicio de Planeamiento que estudiase posibles alternativas, realizando las consultas pertinentes, para redactar los documentos necesarios para modificar el planeamiento

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 12

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



vigente para ubicar un centro de salud nuevo dada la saturación de los centros sanitarios que atienden a la población correspondiente a los centros de salud de “Trafalgar” y “Salvador Pau”.

El motivo para iniciar el estudio de la modificación de planeamiento, se ha originado por el retraso producido durante años en la reestructuración de un nuevo Mapa Sanitario que permita redistribuir la cartera de servicios que beneficie la movilidad no solo de trabajadores y usuarios sino también el acceso a la sanidad universal a toda la ciudadanía; encontrándose en estos momentos la Conselleria de Sanidad en el estudio de esa reestructuración del Mapa Sanitario, esta tarea se torna compleja y dilatada en el tiempo.

Debido a esa dilación, la Conselleria de Sanidad se ha encontrado en una situación que determinados sectores de la población no pueden esperar a que sus necesidades se resuelvan con la ansiada reestructuración del Mapa Sanitario, como ocurre con la Zona Básica nº 13 Departamento de Salud Clínico-Malvarrosa que está ubicada en el Centro de Salud de “Trafalgar” que atiende a la práctica totalidad del distrito de “Camins al Grau” de València y a una población de 29.406 usuarios (25.416 adultos y 3.990 niños), que son atendidas en el citado centro de Salud y que dado el aumento de población al que deben atender ha tenido que crear consultas en espacios no previstos para ello, no reuniendo las mejores condiciones para dicho uso, reduciéndose la sala de espera de pacientes, eliminando salas de reuniones o salas de estar de personal, así como zonas destinadas a almacenaje, poniendo de manifiesto una falta de espacio para que los profesionales del centro puedan desarrollar adecuadamente su trabajo y dar una atención sanitaria adecuada a la población.

Ante la saturación de los centros sanitarios que atienden a la población de esta zona (C.S de Trafalgar y C.S de Salvador Pau), la Conselleria de Sanidad ha estimado necesario, a propuesta del Departamento de Salud “Clínico-Malvarrosa”, destinar un espacio público para la construcción de un nuevo Centro de Salud en el barrio de Penyaraja, tal como vienen reclamando desde hace años las asociaciones vecinales, que daría cobertura a las necesidades de los vecinos del barrio e, incluso, de los vecinos de Camí-Fondo, lo que acreditaría y justificaría la evidente consecución de un interés público como es la creación de un equipamiento público; todo ello, plasmándose en la solicitud presentada el 23/09/24 (RGE: I-00190-2024-042311), en la que presenta documentación justificativa para realizar obras de construcción de un nuevo Centro de

Salud en el ámbito de la Calle Penyaraja de esta ciudad con una superficie construida estimada de 2.410 m2.

El Ayuntamiento de València, haciéndose eco de la solicitud de la Conselleria de Sanidad, de acuerdo con el art. 53 del TRLOPUP, solicitó consulta a la Dirección General de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades el 30/09/24 y el 13/10/25, relativa al cambio de uso de una parcela dotacional de equipamiento educativo a equipamiento sanitario sita en calle Penyaraja (calle Marí Rodríguez Barberá de València).

Tras varios informes emitidos al respecto por la conselleria competente en materia educativa, se celebraron diversas reuniones con responsables de la Conselleria de Sanidad, Ayuntamiento de València y Conselleria de Educación, Cultura y Universidades y su personal técnico concluyendo que en la parcela educativa sita en la calle Francia nº 1 (referencia catastral 7516601YJ2771F) debe mantenerse el uso exclusivo educativo en 4.502,00 m2 de superficie con el fin de acoger las necesidades educativas, debiendo el Ayuntamiento de València estudiar

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 13

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



posibles alternativas para ubicar en el resto de la parcela una reserva dotacional para equipamiento sanitario que permita implantar un nuevo Centro de Salud en el barrio de Penyaraja de acuerdo con las necesidades de la Conselleria de Sanidad en su respectivo Plan Funcional del Centro de Salud.

Por todo lo expuesto, se encarga al Servicio de Planeamiento que estudie en la parcela ubicada entre las calles Marí Rodríguez Barberá y Peñarroja, que fue objeto de la Modificación Puntual de PGOU “Antigua Fábrica de Tabacos” anulada por sentencia judicial firme, las alternativas posibles para modificar el planeamiento vigente que permita a la vez la reserva educativa y sanitaria para implantar los equipamientos correspondientes para la construcción de un CEIP y de un Centro de Salud.”

SÉPTIMO.- Con fecha 16 de febrero de 2026 se solicitó a la Oficina Técnica de Planeamiento en el expediente E-03001-2024-000377-00 que, en virtud de la moción de fecha 16 de febrero de 2026, se elaborase la documentación relativa a la Modificación Puntual de PGOU para el cambio de calificación de parcela educativo a sanitaria en el barrio de Penyaraja.

OCTAVO.- Con fecha 02/03/2026, el Servicio de Planeamiento solicitó informe al Servicio de Patrimonio para saber cuáles son las propiedades municipales en el ámbito de la Modificación Puntual, informándose en fecha 04/03/2026 que todo el ámbito de la modificación puntual es de propiedad municipal.

NOVENO.- Del estudio de la propuesta, y con la finalidad de que ambas dotaciones (escolar y sanitaria) dispongan de la superficie suficiente para su correcto funcionamiento, se ha estudiado la posibilidad de añadir la calle Martí Domínguez Barberà a la parcela dotacional, eliminando la red viaria (calzada más aparcamiento) desde la calle Camí de Penyaraja hasta el Paseo de la Alameda.

Por ello, en fecha 01/04/2026, el Servicio de Planeamiento solicitó informe al Servicio de Movilidad y al Departamento de Bomberos para que determinasen si, en el ámbito de sus competencias, es posible la eliminación de dicha calle.

DÉCIMO.-El informe del Departamento de Bomberos, firmado en fecha 20/04/2026, estableció que:

“La calzada y aparcamiento que pretenden eliminarse no constituyen espacio de maniobra de los edificios más próximos...”, “...por lo que sí es posible la eliminación de la calzada más aparcamiento de la calle Martí Domínguez Barberá en materia de nuestra competencia, con las siguientes condiciones:

La eliminación de la calzada y zonas de aparcamiento no afectan a la accesibilidad por fachada del edificio sito en el Paseo de la Alameda, 39.

La modificación propuesta sí podría afectar al vial de aproximación a la fachada posterior del edificio situado en la avenida de Francia, 1. En dicho vial hay 2 hidrantes y 3 tomas de columna seca (foto adjunta) que han de ser accesibles para los bomberos, por lo que la modificación propuesta ha de permitir el acceso de los vehículos de bomberos a dicho vial, con las dimensiones establecidas en la Sección SI 5 del Código Técnico de la Edificación.”

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 14

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



El informe del Servicio de Movilidad, de fecha 23/04/2026, indicó que: “desde el punto de vista de la movilidad, no existe inconveniente en la propuesta de modificación puntual del PGOU, al tratarse de una mejora de la dotación escolar y sanitaria de la zona. La urbanización definitiva deberá garantizar la accesibilidad de los vehículos de emergencias.”

UNDÉCIMO.- En consecuencia, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 4 de mayo de 2026, acordó admitir a trámite la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de València para el cambio de calificación de parcela educativo a sanitaria en el barrio de Penyaraja, así como someter la citada documentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2.a) en relación con el 53.1 del TRLOTUP, durante el plazo de treinta días hábiles a consultas de las Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

DUODÉCIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 10 de julio de 2026, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de València para el cambio de calificación de parcela educativo a sanitaria en el barrio de Penyaraja designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 2 descrita en el fundamento de derecho tercero del Informe ambiental teniendo en cuenta lo establecido en los Fundamentos de derecho cuarto del citado Informe.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La ordenación propuesta en la versión preliminar del Plan mantiene la clasificación de suelo urbano (SU) y la zona de calificación urbanística estructural de Edificación Abierta (EDA), cambiando únicamente la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada propuesta mantiene parte de la actual parcela escolar (EC/SQE), incrementándola con la calle Martí Domínguez Barberà que deja de calificarse como red viaria (RV-4/SCV) y pasa a calificación escolar (EC/SQE). El resto de la calificación escolar (EC/SQE) pasa a calificación sanitario-asistencial (SP-3/SQS) para la construcción de un centro de salud, y red viaria (RV-4/SCV).

Todas las calificaciones siguen siendo dotacionales públicas, por lo que no conlleva incremento de edificación lucrativa respecto al planeamiento vigente.

Se respeta la superficie mínima que la Conselleria de Educación ha indicado que necesita que se mantenga como uso exclusivo educativo (4.505,12 m2) y se califica el resto del ámbito como un área de uso sanitario (2.050,53 m2), sobre el cual se podrá construir las necesidades expresadas por la Conselleria de Sanidad (2.410 m2t), y como red viaria (183,54 m2), que preferentemente se destinará a uso peatonal.

SEGUNDO.- El ámbito de la presente Modificación está ubicado en el distrito 12 Camins al Grau y en el barrio 5 Penyaraja, y tiene una superficie total de 6.739,19 m2, según medición realizada por esta Oficina Técnica sobre la base cartográfica municipal facilitada por la sección de Cartografía del servicio de Planeamiento.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 15

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



El àmbito limita: al norte con el camí de Penyaraja, al sur con una calle peatonal (sin nombre), al este con la calle Riu Escalona y al Oeste con una superficie calificada como espacio libre (EL/EL). El àmbito de la propuesta de Modificación Puntual incluye tanto la actual parcela escolar, como un tramo de la calle Martí Domínguez Barberà.

El àmbito objeto de la presente modificación se incluyó en la Modificación Puntual del PGOU “Antigua Fàbrica de Tabacos”. No obstante, mediante Sentencia Judicial, se anuló parcialmente dicho planeamiento afectando esta sentencia a parte del àmbito de la presente modificación puntual.

Es por ello que la ordenación urbanística vigente viene determinada por el Plan General de Ordenación Urbana de València (PGOU), aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públiques, Urbanismo y Transportes el 28 de Diciembre de 1.988 (BOE y BOP 14-01-89; DOGV 16-1-89), encontrándose el àmbito objeto de modificación clasificado como suelo urbano (SU) y en zona de ordenación estructural de Edificación Abierta (EDA), siendo su calificación pormenorizada es de Sistema Local Escolar (EC/SQE) y Sistema Local de Red Viaria - Vía urbana (RV-4/SCV).

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

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

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

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 16

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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

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

PRIMERO.- Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual de la Ordenación Pormenorizada del PGOU de València para el cambio de calificación de parcela de uso educativo a sanitario en el barrio de Penyaraja, redactada por los técnicos del Servicio de Planeamiento, así como someterla a información pública durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web municipal (<http://www.valencia.es/>).

A efectos del cómputo del citado plazo de información pública, se declara inhábil el mes de agosto de 2026, de tal forma que si el anuncio se publicase en el DOGV durante dicho mes, el plazo comenzaría a computarse el 1 de septiembre de 2026.

Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta, y la documentación se pondrá a disposición del público en el Servicio de Planeamiento, sito en la planta segunda del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la C/ Amadeo de Saboya nº 11.

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

TERCERO.- Notificar el inicio de la fase de consulta a cuantos interesados se hayan personado en el procedimiento ambiental y administraciones públicas hayan sido consultadas en el mismo."

INTERVENCIONS

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

La Sra. Robles indica que la proposta suposa la pèrdua de places d'aparcament i pregunta per què la Conselleria d'Educació no ha alliberat esta parcel·la i ha permés destinar-la a altres usos dotacionals, doncs tots sabem que no farà res amb ella vist el molt baix volum d'inversions en la construcció de nous centres educatius a la ciutat de València que ha demostrat en els últims anys.

Respon el Sr. Giner que el nostre criteri pot ser eixe, però la competent per a pronunciar-se al respecte és la Conselleria d'Educació, que ha informat la necessitat de mantindre la mínima reserva escolar exigible, que és un centre amb una superfície de 4.500 m². La proposta que presentem és l'única que permet compatibilitzar les diferents necessitats dotacionals existents en el barri, tant per a centre escolar com per a centre de salut, i la solució viària ha sigut informada favorablement pel Servici de Mobilitat, que no considera indispensable el manteniment del trànsit rodat en este carrer.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 17

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



6	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : REBUTJAT / <i>RECHAZADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre Docks del Port de València. <i>Sra. Robles, sobre Docks del Puerto de València.</i>		

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

Els Docks Comercials del Port de València constitueixen una de les peces més singulars del patrimoni industrial de la nostra ciutat. Construïts entre els anys 1917 i 1920 segons el projecte de l'arquitecte Víctor Gosálvez Gómez i executats per la societat Coloma i Ribes, representen un dels primers exemples valencians d'utilització del formigó armat en edificis civils i són un testimoni excepcional del desenvolupament econòmic i comercial vinculat al Port de València durant el primer terç del segle XX.

L'edifici va ser concebut com un gran centre logístic destinat a centralitzar les operacions d'importació i exportació de mercaderies, incorporant solucions arquitectòniques i constructives innovadores per a l'època. Es tracta, a més, d'un immoble únic a la ciutat tant per la seua configuració arquitectònica com per la seua funcionalitat, constituint un element fonamental del conjunt històric de la Marina de València.

Al seu valor arquitectònic i industrial cal afegir la seua extraordinària rellevància històrica. Les façanes dels Docks conserven més d'un centenar d'impactes de metralla provocats pels bombardejos patits per la ciutat durant la Guerra Civil, convertint-lo probablement en l'edifici històric de València que conserva un major nombre de vestigis materials d'aquells fets. Aquestes petjades constitueixen un element patrimonial de primer ordre que contribueix a preservar la memòria democràtica de la ciutat i que ha sigut expressament destacat tant pels serveis tècnics municipals com per diferents entitats dedicades a la defensa del patrimoni.

Malgrat aquest valor patrimonial, l'edifici roman sense ús des de l'any 2015 i el seu estat de conservació no ha deixat d'empitjorar. La inclusió dels Docks en la Llista Roja del Patrimoni elaborada per Hispania Nostra evidencia el risc real de deteriorament dels seus elements originals i reclama una actuació decidida de les administracions públiques per garantir la seua conservació.

Durant els darrers anys, diversos serveis tècnics municipals i autonòmics han posat de manifest la conveniència de revisar el nivell de protecció de l'immoble. Així, la Secció Municipal d'Arqueologia va considerar l'any 2022 que era necessari estudiar una major protecció de l'edifici; posteriorment, el Servei de Planejament va informar que resultava lògic elevar la seua catalogació com a Bé de Rellevància Local; igualment, el Síndic de Greuges va recomanar adoptar totes les mesures necessàries per evitar qualsevol actuació que poguera perjudicar el procediment de catalogació; i finalment, el Servei de Patrimoni Cultural de la Generalitat va indicar que corresponia a l'Ajuntament formular la proposta de catalogació corresponent.

Tanmateix, l'actual govern municipal va optar per paralitzar els treballs iniciats durant el mandat anterior i, posteriorment, va adjudicar mitjançant contracte menor un informe extern destinat a determinar si procedia o no elevar el nivell de protecció dels Docks.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 18

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Aquesta decisió resulta, com a mínim, discutible. L'article 7 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià identifica expressament quines són les institucions consultives de referència en matèria patrimonial, entre les quals figuren el Consell Valencià de Cultura, la Reial Acadèmia de Belles Arts de Sant Carles, les universitats valencianes i altres organismes especialitzats. Aquestes institucions compten amb equips multidisciplinaris capaços d'abordar l'anàlisi patrimonial des d'una perspectiva arquitectònica, històrica, arqueològica, artística i etnològica.

Per contra, l'Ajuntament va encarregar l'informe a un únic professional a títol individual, prescindint d'aquestes institucions consultives i limitant l'anàlisi a una visió parcial que ha generat nombroses crítiques entre professionals i entitats dedicades a la defensa del patrimoni.

Més preocupant encara resulta el contingut del propi informe, que conté afirmacions difícilment compatibles amb la realitat històrica i documental dels Docks. Entre altres qüestions, arriba a afirmar que l'edifici "no ha sido protagonista de hecho alguno relevante" des del punt de vista històric, ignorant la seua importància en el desenvolupament portuari de València i el fet de conservar el conjunt més important de marques de metralla derivades dels bombardejos sobre la ciutat. Igualment, conclou que l'immoble no presenta valor arqueològic, malgrat els informes previs dels serveis municipals i les advertències formulades per Hispania Nostra.

Però el més greu és que l'informe sembla elaborar-se sobre una documentació urbanística que no es correspon amb el planejament vigent. Les seues conclusions parteixen del nivell de protecció previst durant l'exposició pública del Pla Especial de la Marina de 2013, ignorant les modificacions incorporades en la seua aprovació definitiva de desembre de 2014, així com les successives modificacions del Catàleg. Aquesta circumstància provoca errors objectius en la identificació dels nivells de protecció dels diferents edificis de la Marina i afecta directament la validesa de les conclusions respecte als Docks.

No resulta acceptable que una decisió que pot condicionar el futur d'un dels edificis patrimonials més importants del litoral valencià es fonamente en un informe que presenta contradiccions amb els informes tècnics municipals, que omet part dels valors històrics de l'immoble i que, a més, sembla basar-se en una documentació urbanística desactualitzada.

PROPOSTES D'ACORD

Primer.- Que l'Ajuntament de València deixe sense efectes les conclusions de l'informe extern relatiu al nivell de protecció patrimonial dels Docks del Port de València, ateses les deficiències detectades en la seua elaboració i la manca de correspondència amb el planejament urbanístic vigent.

Segon.- Que l'Ajuntament encarregue una nova valoració patrimonial dels Docks a alguna de les institucions consultives oficials previstes en l'article 7 de la Llei 4/1998, de Patrimoni Cultural Valencià, garantint una anàlisi multidisciplinària que contemple els valors arquitectònics, històrics, arqueològics, industrials, etnològics i de memòria democràtica de l'immoble.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 19

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Tercer.- Que aquesta nova valoració tinga en consideració els informes emesos pels serveis tècnics municipals, especialment els del Servei de Patrimoni Històric i Artístic, la Secció d'Arqueologia i el Servei de Planejament, així com les recomanacions formulades pel Síndic de Greuges i les advertències realitzades per Hispania Nostra.

Quart.- Que, mentre es resolga definitivament el procediment de revisió del nivell de protecció patrimonial, l'Ajuntament adopte totes les mesures necessàries per garantir la correcta conservació dels Docks, evitar el deteriorament dels seus elements originals i assegurar la preservació de les marques de metralla existents en les seues façanes.

DEBAT

El Sr. Giner manifesta que l'edifici Docks està catalogat i, per tant, gaudix de protecció patrimonial en el Catàleg del Pla Especial de la Marina Reial Joan Carles I, que incorpora la seua fitxa individualitzada de protecció i que va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme previ informe favorable de la Conselleria competent en matèria de cultura. Per això, es va subscriure una moció i es va adjudicar l'anàlisi al mateix arquitecte redactor del Pla Especial, que va desestimar incrementar la protecció de l'edifici a Bé de Rellevància Local.

La Sra. Robles replica que no s'ha sol·licitat l'informe de valoració als òrgans consultius que han de fer estos informes conforme a la Llei de Patrimoni Cultural Valencià, sinó a dit al propi redactor del Pla Especial, criteri que no compartix i evidència la voluntat de l'equip de govern de no protegir l'edifici.

VOTACIÓ

Sotmesa a votació es rebutjada amb el vot en contra del Sr. Giner Corell, Sr. Caballero Montañés, Sr. Mundina Gómez i Sra. Gil Cano i el vot a favor de la Sra. Robles Galindo, Sra. Giner Albiach i Sra. Valía Cotanda.

7	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Giner Albiach, sobre els parcs infantils municipals. <i>Sra. Giner Albiach, sobre los parques infantiles municipales.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Maria Giner Albiach, sobre els parcs infantils municipals, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

L'augment de la freqüència, la duració i la intensitat de les onades de calor és una realitat cada vegada més evident a la nostra ciutat. Aquesta situació obliga les administracions públiques a adaptar l'espai urbà per tal de protegir la salut de la ciutadania, especialment dels col·lectius més vulnerables, com són els xiquets i les xiquetes.

Les zones de jocs infantils constitueixen un element essencial de convivència als nostres barris, afavorint el desenvolupament físic, emocional i social dels menors. No obstant això, una

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



gran part d'aquests espais presenten una mancança comuna: l'absència de sistemes de protecció davant la radiació solar directa.

Durant els mesos de primavera i estiu, i especialment en episodis de calor extrema, els tobogans, gronxadors, paviments de cautxú i la resta d'elements dels parcs infantils poden assolir temperatures molt elevades que dificulten o fins i tot impedeixen la seua utilització amb seguretat. Al mateix temps, els menors i les persones que els acompanyen, moltes vegades iaies i iaies d'avançada edat, romanen exposats durant llargs períodes a la radiació solar directa, incrementant el risc de cops de calor, cremades i altres problemes de salut derivats de les altes temperatures.

Organismes internacionals com l'Organització Mundial de la Salut, juntament amb UNICEF i ONU-Hàbitat, recomanen que les ciutats incorporen criteris d'adaptació climàtica en el disseny dels espais públics destinats a la infància, garantint, entre altres mesures, la disponibilitat d'ombra i d'elements que contribuïsquen a reduir l'estrès tèrmic.

A més, el mateix Ajuntament de València ha reconegut la importància d'aquest tipus de mesures mitjançant la instal·lació el passat mandat de centenars d'estructures d'ombra en instal·lacions esportives municipals per protegir les persones usuàries durant els mesos de major insolació

Resulta, per tant, coherent estendre aquesta mateixa filosofia als espais de joc infantil, on la població usuària és encara més vulnerable als efectes de la calor.

No obstant això, qualsevol actuació hauria de prioritzar sempre les solucions basades en la natura. La plantació d'arbrat de gran copa, adequadament planificat perquè genere ombra sobre les zones de joc, constitueix la millor alternativa des del punt de vista ambiental, paisatgístic i climàtic. Només en aquells casos en què aquesta solució no siga viable a curt o mitjà termini, o mentre els arbres aconseguïxen el desenvolupament suficient, haurien d'implantar-se sistemes complementaris d'ombreig, com ara tendals tensats, pèrgoles o altres estructures similars.

PROPOSTES D'ACORD

Primer.- Elaborar un estudi tècnic sobre les zones de jocs infantils que presenten una major exposició a la radiació solar directa, amb l'objectiu d'identificar aquells espais on resulte prioritària la implantació de mesures d'ombreig.

Segon.- Una vegada realitzat aquest estudi, es desenvolupe una primera fase d'actuacions en els parcs infantils amb major necessitat, prioritzant la plantació d'arbrat de gran port capaç de proporcionar ombra natural sobre les zones de joc i, quan aquesta opció no siga possible o requereisca un termini prolongat de desenvolupament, s'instal·len tendals, pèrgoles o altres sistemes d'ombreig adequats.

Tercer.- Que l'Ajuntament incorpore com a criteri general de disseny en tots els nous parcs infantils municipals, així com en les remodelacions integrals dels ja existents, la previsió d'espais de joc protegits de la radiació solar mitjançant ombra natural, prioritàriament, o mitjançant altres sistemes d'ombreig quan resulte necessari.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 21

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



DEBAT

La Sra. Gil formula una proposta alternativa amb el següent contingut:

“Primer.- Continuar treballant en l'elaboració d'un estudi tècnic sobre les zones de jocs infantils que presenten una major exposició a la radiació solar directa i la determinació d'aquells espais en els quals resulte prioritària la implantació de mesures d'ombreig, atenent criteris tècnics, climàtics i d'ús.

Segon.- Continuar aplicant, en l'elaboració dels projectes d'àrees de joc infantil, el criteri d'incloure en estos projectes solucions que afavorisquen la protecció de les zones de joc infantil enfront de la radiació solar, prioritzant l'ombra natural i complementant-la, quan resulte necessari, amb altres sistemes d'ombreig adequats.”

La Sra. Giner indica que la moció parla de “continuar treballant” en les actuacions que exposa en les àrees de joc infantil, la qual cosa pressuposa que ja s'està fent alguna cosa en eixe sentit, i això no és així perquè res està fent al respecte l'actual equip de govern, per la qual cosa li genera preocupació la situació de falta d'ombra que presenten actualment moltes zones de jocs infantils de la nostra ciutat.

La Sra. Gil també manifesta la seua preocupació per esta situació. Per això, informa que la seua Delegació ha mantingut contactes amb la fundació AITIM BLOOMBERG perquè realitze un estudi que identifique les zones més sensibles de falta d'ombra, per a després adoptar les mesures que procedisca tendents a incloure en els jardins zones d'ombra, criteri que sempre s'aplica pel Servei en l'elaboració dels projectes tècnics, en els quals primer es procura habilitar zones d'ombra natural, i si això no és possible ombra artificial. Portem 15 expedients oberts en este sentit habilitant zones d'ombra mitjançant plantació d'arbres tant en viari com en zones de parc.

Replica la Sra. Giner que això no és així en tots els casos, per exemple no ho és en el cas del projecte del nou Gulliver, doncs els renders que s'han fet públics evidencien que es talen els arbres existents i no es planta cap arbre nou, per la qual cosa es genera una àmplia superfície sense cap ombra.

Respon el Sr. Giner que el projecte que es presente haurà de ser informat pels tècnics dels diferents Serveis municipals afectats, que sens dubte incorporaran millores a este.

VOTACIÓ

A continuació el Sr. Giner sotmet a votació la proposta alternativa formulada per la Sra. Gil, que és aprovada per unanimitat, resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Primer.- Continuar treballant en l'elaboració d'un estudi tècnic sobre les zones de jocs infantils que presenten una major exposició a la radiació solar directa i la determinació d'aquells espais en els quals resulte prioritària la implantació de mesures d'ombreig, atenent criteris tècnics, climàtics i d'ús.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 22

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Segon.- Continuar aplicant, en l'elaboració dels projectes d'àrees de joc infantil, el criteri d'incloure en estos projectes redactors solucions que afavorisquen la protecció de les zones de joc infantil enfront de la radiació solar, prioritzant l'ombra natural i complementant-la, quan resulte necessari, amb altres sistemes d'ombreig adequats.”

8	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-89SOC-2026-000020-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre normativa apartaments turístics. <i>Sra. Valía, sobre normativa apartamentos turísticos.</i>		

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

La nueva normativa de apartamentos turísticos ha sido presentada por el gobierno municipal como una medida para proteger la vivienda y combatir la saturación turística. Sin embargo, lejos de suponer un cambio de modelo, constituye una auténtica estafa para la ciudadanía, ya que mantiene abiertas las principales vías por las que continúa creciendo la presión turística sobre los barrios de València.

El problema ya no es únicamente el acceso a la vivienda. La turistificación está alterando profundamente la vida cotidiana de numerosos barrios de la ciudad. La sustitución progresiva de viviendas por alojamientos turísticos y el crecimiento constante de plazas hoteleras expulsan población residente, dificultan el acceso a la vivienda, deterioran la convivencia vecinal, incrementan los conflictos derivados del uso intensivo de los edificios y aceleran la desaparición del comercio de proximidad, sustituido por actividades dirigidas exclusivamente al visitante.

Lejos de corregir esta deriva, los datos conocidos en los últimos días demuestran que València continúa avanzando hacia un modelo de crecimiento turístico sin límites. Desde junio de 2023 el Ayuntamiento ha concedido licencia para 51 nuevos hoteles, que incorporarán alrededor de 5.400 nuevas plazas turísticas, mientras continúan aumentando las solicitudes para nuevos establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos.

Resulta, por tanto, contradictorio que el gobierno municipal afirme estar limitando los apartamentos turísticos mientras impulsa simultáneamente un incremento masivo de la capacidad turística de la ciudad.

El Grupo Municipal Socialista presentó alegaciones proponiendo las dos medidas que realmente permitirían reducir la presión turística sobre los barrios: prohibir la conversión de viviendas residenciales en apartamentos turísticos y establecer la caducidad de las autorizaciones para que las viviendas pudieran recuperar progresivamente su uso residencial. Ambas propuestas fueron rechazadas por el gobierno municipal.

Pero la mayor contradicción de la nueva regulación reside en que los límites aprobados no resultan aplicables a las parcelas calificadas como terciarias. Precisamente sobre estos suelos

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 23

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



podrán seguir implantándose hoteles y edificios completos de apartamentos turísticos incluso en barrios que ya presentan elevados niveles de saturación.

Un ejemplo de que la normativa no protege a los barrios saturados es el barrio de Benicalap, donde según el cálculo que acompañaba a la normativa aprobada por el gobierno, se podían habilitar 340 apartamentos turísticos antes de saturar el barrio, y el gobierno municipal ha dado licencia para la construcción de 650.

Esta excepción carece de lógica urbanística. Si el Ayuntamiento considera legítimo limitar los apartamentos turísticos implantados en bajos comerciales con el límite del 15% por manzana, que también tienen calificación terciaria, no existe ninguna razón para no aplicar exactamente esos mismos límites a las parcelas terciarias completas. La naturaleza urbanística del suelo es la misma; lo único que cambia es la dimensión del proyecto. Mantener esa excepción convierte las parcelas terciarias en una vía para eludir la propia finalidad de la norma.

Por ello, resulta imprescindible corregir esta grave deficiencia para que los límites previstos por la normativa sean realmente efectivos y se apliquen con independencia de la calificación urbanística de la parcela cuando exista una evidente situación de saturación turística.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA. Modificar la regulación urbanística de los alojamientos turísticos para que todos los límites y restricciones establecidos para la implantación de apartamentos turísticos y otros alojamientos turísticos sean igualmente aplicables a las parcelas calificadas con uso terciario, evitando que esta clasificación urbanística se convierta en un mecanismo para eludir la finalidad de la norma.

DEBAT

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

“Únic.- Continuar amb l'aplicació de l'acord aprovat al març de 2026 que dona desenrotllament al primer marc normatiu de l'ús terciari hotelier aprovat en este Ajuntament.”

Manifesta el Sr. Giner que el sòl terciari exclusiu no resta vivenda del mercat immobiliari, perquè el seu ús atribuït pel planejament no és el residencial, i per als edificis complets terciaris que es construïsquen s'aplicaran els cadenats aprovats, que són una de les normatives més restrictives d'Espanya.

La Sra. Valía replica que, en estos termes, el document de planejament aprovat que regula els usos hotelers no complirà la finalitat pretesa, doncs, per exemple, els veïns de Benicalap tindran de patir que en un barri que ja està saturat segons la norma aprovada es puguin continuar donant llicències en les parcel·les terciàries, per la qual cosa el barri resultarà negativament afectat.

VOTACIÓ

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 24

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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

“Únic.- Continuar amb l'aplicació de l'acord aprovat al març de 2026 que dona desenrotllament al primer marc normatiu de l'ús terciari hotel·ler aprovat en este Ajuntament.”

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-89SOC-2026-000020-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Valía, sobre venda de solar en c/ Espadà. <i>Sra. Valía, sobre venta de solar en c/ Espadán.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre venda de solar en c/ Espadà, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

El acceso a una vivienda asequible constituye hoy el principal problema social de la ciudad de València. Mientras miles de familias permanecen inscritas en los registros de demandantes de vivienda pública y los precios de compra y alquiler continúan alcanzando máximos históricos, las administraciones públicas tienen la obligación de utilizar todos los instrumentos a su alcance para incrementar el parque de vivienda protegida.

Entre esos instrumentos destaca el patrimonio público de suelo, cuya finalidad no puede ser otra que facilitar la construcción de vivienda protegida y garantizar que el suelo de titularidad pública sirva al interés general y no a la especulación inmobiliaria.

Sin embargo, el actual gobierno municipal está adoptando una estrategia exactamente contraria. En lugar de promover vivienda pública sobre los solares municipales disponibles, está optando por desprenderse de ellos mediante ventas o permutas, reduciendo progresivamente el patrimonio público de suelo del Ayuntamiento y de AUMSA.

El último ejemplo es la propuesta de venta directa del solar situado en la calle Espada nº 14, propiedad de AUMSA. Según consta en el expediente, la sociedad municipal justifica la operación porque considera que la construcción de viviendas protegidas en esta parcela resultaría antieconómica debido a sus reducidas dimensiones, la complejidad constructiva derivada de su ubicación en el centro histórico y el mayor coste de ejecución de las obras.

Sin embargo, aceptar este razonamiento supone asumir que precisamente allí donde resulta más difícil acceder a una vivienda asequible la administración pública renuncia a intervenir. La mayor complejidad técnica o el mayor coste económico de construir en un entorno histórico no pueden convertirse en una excusa para abandonar la función social del patrimonio público de suelo. Si las administraciones sólo construyen vivienda protegida allí donde resulta más barata, estarán contribuyendo a expulsar definitivamente a la población residente de los barrios históricos y consolidados.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 25

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



La administración pública no puede actuar exclusivamente con criterios de rentabilidad económica cuando está gestionando un patrimonio cuya finalidad principal es satisfacer un derecho constitucional y un interés general.

Además, existe un precedente reciente que demuestra los riesgos de desprenderse del patrimonio municipal sin imponer condiciones sobre el destino final de las viviendas.

En la permuta de parcelas municipales realizada en el PAI de Fuente de San Luis, varias parcelas destinadas inicialmente a vivienda pública terminaron siendo promovidas como vivienda libre, comercializándose actualmente viviendas con precios que superan los 400.000 euros. Esta situación fue posible porque en la operación urbanística no se incorporó ninguna condición que obligara a que las viviendas construidas sobre las parcelas procedentes del patrimonio municipal fueran viviendas de protección pública.

Este precedente evidencia que vender o permutar suelo público sin preservar jurídicamente su función social supone una pérdida irreversible de oportunidades para ampliar el parque de vivienda protegida de la ciudad.

Si finalmente el gobierno municipal decide continuar con la venta del solar de la calle Espada nº 14, resulta imprescindible garantizar que dicho suelo siga cumpliendo una finalidad social y no acabe incrementando exclusivamente la oferta de vivienda libre en uno de los mercados inmobiliarios más tensionados de la ciudad.

Por ello, cualquier transmisión del suelo debe incorporar expresamente la obligación de destinar las viviendas que se construyan a vivienda de protección pública con calificación permanente, asegurando que el beneficio derivado de un patrimonio público revierta también en el interés general.

Por todo ello, se presentan las siguientes:

PROPUESTAS DE ACUERDO

PRIMERA. reconsiderar la venta del solar situado en la calle Espada nº 14 y estudiar las alternativas técnicas, económicas y administrativas que permitan mantener su destino para la promoción de vivienda pública.

SEGUNDA. En caso de mantenerse la decisión de proceder a la venta del solar, incorporar como condición esencial de la transmisión la obligación de destinar la totalidad de las viviendas que se construyan sobre la parcela a viviendas de protección pública con calificación permanente, así como las restantes limitaciones y mecanismos de control necesarios para garantizar el cumplimiento efectivo de dicha obligación.

DEBAT

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



“Únic.- Que AUMSA destine els ingressos econòmics rebuts per la venda de solars de la seua propietat, on per raons tècniques es desaconsella edificar, exclusivament a la construcció de vivendes de protecció pública.”

El Sr. Giner manifesta que, com a criteri general en matèria de vivenda, el cost de tirar avant projectes xicotets és molt gran, per la qual cosa sempre hem apostat per promocions de major volum, i existix un compromís que el producte de la venda es destinarà per AUMSA a la construcció de vivendes de protecció pública.

Replica la Sra. Valía que AUMSA dins del seu pressupost global destinarà estos diners a la construcció de VPP o a qualsevol un altre dels seus fins, i només es garantix que el promotor no es dedique a especular venent la parcel·la d'AUMSA amb destinació a la construcció de VPP.

VOTACIÓ

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

“Únic.- Que AUMSA destine els ingressos econòmics rebuts per la venda de solars de la seua propietat, on per raons tècniques es desaconsella edificar, exclusivament a la construcció de vivendes de protecció pública.”

10	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre apartaments turístics en Benicalap. <i>Sra. Robles, sobre apartamentos turísticos en Benicalap.</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 apartaments turístics en Benicalap, 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:

Donat que a Benicalap, amb la llicència de construcció de les noves places turístiques atorgades al València Club de Futbol, ja es supera el percentatge de places turístiques (8%) establert a les normes urbanístiques, a partir d'ara ja no es podrà donar cap llicència d'apartament turístic al barri de Benicalap?

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 27

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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:

-Con la aprobación de las Normas del Terciario Hotelero por acuerdo del Pleno del 31 de marzo del 2026 y su posterior publicación en el Diario Oficial de la Provincia de fecha 4 de mayo de 2026, entró en vigor el censo de apartamentos turísticos que está publicado en el web municipal, regulado a su vez por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de mayo de 2026 de la Determinación del régimen jurídico del Censo Alojamientos Turísticos del Ayuntamiento de Valencia.

En él, de forma transparente cualquier ciudadano, asociación o Grupo Municipal puede consultar los datos y extraer los porcentajes que en los ámbitos tiene cada uno de los candados que al efecto se aprobaron.

-Amb l'aprovació de les Normes del Terciari Hoteler per acord del Ple del 31 de març del 2026 i la seua posterior publicació en el Diari Oficial de la Província de data 4 de maig de 2026, va entrar en vigor el cens d'apartaments turístics que està publicat en el web municipal, regulat al seu torn per l'acord de la Junta de Govern Local de data 4 de maig de 2026 de la Determinació del règim jurídic del Cens Allotjaments Turístics de l'Ajuntament de València.

En ell, de manera transparent qualsevol ciutadà, associació o Grup Municipal pot consultar les dades i extraure els percentatges que en els àmbits té cada un dels cadenats que a este efecte es van aprovar.

11	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre reunions amb associacions de veïns de Tendetes. Sra. Robles, sobre reuniones con asociaciones de vecinos de Tendetes.		
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 reunions amb associacions de veïns de Tendetes, 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 resposta a la pregunta formulada per esta regidora la comissió d'urbanisme passada del passat mes de juny respecte el consens amb els veïns i veïnes de Tendetes per a la instal·lació de l'anomenat parc Gulliver 2, el regidor delegat d'urbanisme va contestar el següent:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 28

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Nos hemos reunido con la Asociación de Vecinos de Marxalenes en varias ocasiones visitando in situ el barrio, así como con la Asociación Unión Vecinal barrio de les Tendetes y nos seguiremos reuniendo tantas veces sean necesarias en el clima de diálogo y comunicación que esta Delegación mantiene prioritariamente con ellos.

Indiquen quines reunions han tingut amb l'Associació Unió Veïnal barri de Tendetes desde l'1 de gener de 2026 fins a l'1 de juliol de 2026 indicant data, lloc de les reunions, i persones presents tant per part de l'ajuntament com de l'entitat veïnal.

RESPOSTA:

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

-En el último trimestre las reuniones con las asociaciones de vecinos del ámbito de Marxalenes y Tendetes tanto en sus condiciones de junta directiva de las citadas asociaciones, así como de vecinos a título personal de los mencionados barrios, han sido en los meses de marzo, abril y mayo.

Y seguiremos manteniendo de forma continuada la relación con ellos como no puede ser de otra forma.

-En l'últim trimestre les reunions amb les associacions de veïns de l'àmbit de Marxalenes i Tendetes tant en les seues condicions de junta directiva de les citades associacions, així com de veïns a títol personal dels esmentats barris, han sigut en els mesos de març, abril i maig.

I continuarem mantenint de forma continuada la relació amb ells com no pot ser d'una altra forma.

12	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre llicències d'apartaments turístics. <i>Sra. Robles, sobre licencias de apartamentos turísticos.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

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

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

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 29

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Si es demana una llicència per construir 1300 places.

Si un barri no sobrepassa els percentatges establerts a la normativa reguladora d'apartaments turístics prèviament a la concessió d'una llicència sol·licitada, però amb el projecte de la sol·licitud es sobrepassen, la llicència s'atorga?

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 acuerdo número 7 del Pleno de fecha 31 de marzo establece toda la normativa y regulación en relación al terciario hotelero y al otorgamiento de solicitudes de licencia.

-L'acord número 7 del Ple de data 31 de març estableix tota la normativa i regulació en relació al terciari hotelier i a l'atorgament de sol·licituds de llicència.

13	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Grezzi, sobre terciari destinat a apartaments turístics. <i>Sr. Grezzi, sobre terciario destinado a apartamentos turísticos.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Giuseppe Grezzi, sobre terciari destinat a apartaments turístics, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

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

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Si un barri supera el lllindar dels percentatges de la normativa reguladora dels apartaments turístics, els solars de terciari del mateix poden ser destinats a noves places turístiques?

RESPOSTA:

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

- Con la aprobación del acuerdo plenario en relación a Normas del terciario hotelero quedan definidas todos y cada una de las condiciones en la tramitación y posterior implantación

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



si cabe de usos terciarios hoteleros en un ámbito concreto de la ciudad y siempre en el margen de los parámetros que establece y que en él se detallan.

- Amb l'aprovació de l'acord plenari en relació a Normes del terciari hotelier queden definides tots i cada una de les condicions en la tramitació i posterior implantació si cap d'usos terciaris hotelers en un àmbit concret de la ciutat i sempre en el marge dels paràmetres que estableix i que en ell es detallen.

14	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Grezzi, sobre parcel·les de sòl terciari disponible. <i>Sr. Grezzi, sobre parcelas de suelo terciario disponible.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-INFRA-PANIFIC-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Giuseppe Grezzi, sobre parcel·les de sòl terciari disponible, 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:

Quantes parcel·les de sòl terciari hi ha a la ciutat de València en les que es puga construir apartaments turístics, tal i com s'han fet a les del nou estadi del València?

RESPOSTA:

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

-En la web municipal está publicado el Plan General de Ordenación Urbana y los Planes específicos con fichas de catalogación de las parcelas definidas como residencial, terciario, sistema libre, dotacional y demás usos. De ellos definir el número de parcelas terciarias susceptibles de terciario hotelero solo se puede extraer de forma pormenorizada e individualizada por estar alguno de estos ámbitos a su vez integrados en programa de actuación integrada o con licencia de obra y ambiental en tramitación o en fase de edificación, por lo que el número concreto de ellos no es extraíble.

-En la web municipal està publicat el Pla General d'Ordenació Urbana i els Plans específics amb fitxes de catalogació de les parcel·les definides com a residencial, terciari, sistema lliure, dotacional i altres usos. D'ells definir el nombre de parcel·les terciàries susceptibles de terciari

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 31

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



hoteler solo es pot extraure de manera detallada i individualitzada per estar algun d'estos àmbits al seu torn integrats en programa d'actuació integrada o amb llicència d'obra i ambiental en tramitació o en fase d'edificació, per la qual cosa el número concret d'ells no és extraïble.

15	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000050-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Grezzi, sobre gestió integral del jardí del Túria. <i>Sr. Grezzi, sobre gestión integral del jardín del Turia.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Giuseppe Grezzi, sobre gestió integral del jardí del Túria, 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:

La Junta de Govern Local del passat 26 de juny va aprovar una moció de la regidora delegada de Parcs i Jardins sobre actuacions realitzades en la preparació de la licitació del contracte per a la gestió integral del Jardí del Túria, que trasllada les actuacions preparatòries dutes a terme pel Servei de Parcs i Jardins al Servei de Projectes Urbans, de la regidoria d'Urbanisme, per a continuar amb el procediment per a la contractació dels servicis i inversions necessàries per a la gestió d'este pulmó verd de la ciutat de València.

En quin estat es troba actualment el procés de redacció dels plecs per a la licitació de la gestió integral del Jardí del Túria? Es prega adjunte una taula amb el cronograma d'actuacions previstes per a la licitació efectiva del contracte d'externalització.

RESPOSTA:

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

-En tramitación

-En tramitación

16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> :	
En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles pregunta per unes obres de renovació de sanejament que s'estan fent al carrer Xàtiva.	
<i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles pregunta por unas obras de renovación de saneamiento que se están haciendo en la calle Xàtiva.</i>	

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 32

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Respon el Sr. Mundina que es tracta d'unes obres de mera substitució de la xarxa de sanejament obsoleta per una altra en condicions adequades.

17	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : NO CONTESTADA / <i>NO CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Giner pregunta si s'ha fet alguna actuació en relació amb l'Ordenança de Protecció d'Aves Insectívores, sobre la qual es va aprovar una iniciativa en esta Comissió donant un termini de 6 mesos per a l'estudi d'esta. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Giner pregunta si se ha hecho alguna actuación en relación con la Ordenanza de Protección de Aves Insectívoras, sobre la que se aprobó una iniciativa en esta Comisión dando un plazo de 6 meses para el estudio de la misma.</i>	

Respon el Sr. Caballero que el revisarà i facilitarà la informació corresponent.

I no havent-hi més assumptes que tractar i sent les deu hores i cinquanta-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.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 15 DE JULIOL DE 2026 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 15 DE JULIO DE 2026 33

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	24/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289