



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

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

A la casa consistorial de la ciutat de València, situada a l'edifici de l'Antiga Fàbrica de Tabacs, carrer d'Amadeu de Savoia, núm. 11, a les nou hores i trenta-tres minuts del dia vint-i-tres de setembre de dos mil vint-i-sis, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reünix en sessió ordinària la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Juan Carlos Caballero Montañés, Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Sr. José Vicente Gosálbez Payá, Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, Sra. María Giner Albiach i Sra. Elisa Valía Cotanda i actua com a secretari, per delegació del secretari general del Ple, el Sr. Manuel Latorre Hernández. La presidència obri la sessió i comença l'examen dels assumptes que figuren en l'orde del dia, de manera que s'adopten els acords següents.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	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 15 de juliol de 2026. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 15 de julio de 2026.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 15 de juliol 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: APROVAT / APROBADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2021-000022-00	PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa sotmetre a informació pública el Pla Especial de la Malva-rosa i acordar la suspensió de la tramitació i l'atorgament de llicències i altres títols habilitants. <i>Propone someter a información pública el Plan Especial de la Malvarrosa y acordar la suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias y otros títulos habilitantes.</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. El 3 de junio de 2021, tuvo entrada escrito con núm. de Registro I-00118-2021-00102084-00 presentado por la sociedad anónima municipal Actuaciones Urbanas de València, (en adelante, AUMSA), en el que solicita que se inicie la tramitación del Plan Especial de la Malvarrosa, en los términos establecidos en la derogada Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP).

SEGUNDO.- Con carácter previo a la admisión a trámite de la citada solicitud, comenzó el trámite de Consulta Previa regulado en el artículo 49 bis de la LOTUP (actualmente, artículo 50 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio) mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana, de 20 de enero de 2021, en la que se efectuó a través del portal web dicha consulta por espacio de veinte días hábiles, para poder realizar cuantas observaciones y sugerencias consideren oportunas al documento de consulta redactado al efecto. Finalizada la misma, se elaboró el documento de informe –respuesta.

TERCERO.- Se emitió informe previo acerca de la viabilidad del Plan Especial por el Servicio de Planeamiento el 11 de junio de 2021.

CUARTO.- Mediante Moción de la Cuarta Teniente de Alcalde de 14 de junio de 2021 se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial de la Malvarrosa.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 28 de junio de 2021, acordó la admisión a trámite de la documentación remitida por la sociedad anónima municipal Actuaciones Urbanas de València el 8 de junio de 2021, relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada correspondiente al Plan Especial de la Malvarrosa acompañada del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan, así como el sometimiento a consultas de la documentación presentada.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 22 de junio de 2022, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de la Malvarrosa, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 descrita en el fundamento de derecho cuarto del informe ambiental. El Informe Ambiental fue publicado en el DOGV el 23/09/24.

SÉPTIMO.- El 03/07/26 (RGE: I00118-2026-199259), por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, AUMSA) se presentó la documentación correspondiente al Plan Especial de la Malvarrosa, comprensiva de los siguientes documentos:

- Memoria Informativa y Justificativa.
- Planos de Información.
- Normas Urbanísticas.
- Fichas de Gestión.
- Catálogo de protecciones.
- Planos de Ordenación.
- Estudio de Integración Paisajística.
- Anexos:
 - Informe de perspectiva de género.
 - Informe sobre la familia, infancia y adolescencia.
 - Memoria de Viabilidad económica e Informe de Sostenibilidad Económica.
 - Anexo de reservas educativas.

OCTAVO.- La documentación fue informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento el 21/07/26.

A los antecedentes de hecho descritos, le son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

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

3

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



(en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, sin perjuicio de la aplicación con carácter básico el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

SEGUNDO.- El objeto del Plan Especial de la Malvarrosa es revisar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, la ordenación pormenorizada del Barrio de la Malvarrosa partiendo de los objetivos estratégicos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana con los condicionantes urbanísticos establecidos de los indicadores de calidad urbana de dicho Plan.

El Plan Especial, con una superficie de 579.3311 m²s, tiene como ámbito parte del Área Funcional 8, y linda por el Norte con el límite del término municipal de València con Alboraya, por el Sur con el límite del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, por el Este con el dominio público marítimo terrestre y por el Oeste con la Calle Ingeniero Fausto Elio, que a su vez constituye el límite del suelo urbano y la Huerta.

El barrio de la Malvarrosa está incluido en el distrito municipal de “Els Poblaters Marítims”, junto con Beteró, El Grau, Nazaret y el Cabanyal-Canyamelar.

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.

Se entenderá público interesado en este procedimiento a aquellas personas, físicas y jurídicas, que se identificaron en la resolución ambiental aprobada en la sesión de la Junta de Gobierno Local de 22 de junio de 2022, así como aquellos que posteriormente a la misma han justificado su interés legítimo en el procedimiento:

- La Asociación de Vecinos de la Malvarrosa.
- La Associació de Veïns, Veïnes, Amics, Amigues de la Malva.

Durante el mismo plazo se realizará la consulta a los organismos afectados y se solicitarán los informes exigibles conforme a la legislación sectorial así como a las empresas suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas.

Se entenderán como organismos afectados:

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

4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Dirección General de Aviación Civil.
- Dirección General de la Costa y el Mar.
- ADIF.
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.
- Servicio de Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación.
- Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio.
- Servicio de Planificación Territorial
- Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria de Educación, Cultura y Universidades.
- Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana (FGV).
- Ayuntamiento de Alboraya.

Asimismo, se solicitará informe a los siguientes Servicios Municipales:

- Servicio de Movilidad.
- Servicio de Parques y Jardines.
- Servicio del Ciclo Integral del Agua.
- Servicio de Patrimonio.
- Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico.
- Servicio de Asesoramiento Urbanístico.
- Servicio de Mejora Climática.
- OCOVAL al objeto que recabe, remita y coordine los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

CUARTO.- Una vez concluidas las anteriores actuaciones la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento será competencia del Ayuntamiento Pleno de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.6 del TRLOTUP.

QUINTO.- Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68.3 del TRLOTUP procede adoptar la suspensión del otorgamiento de licencias en todo el ámbito del documento que

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

5

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



se va a exponer al público, siendo el órgano competente para acordar la suspensión del otorgamiento de licencias el Pleno en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Además, en virtud del artículo 123.1.i) en relación con el artículo 127.1.d) 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 someter a información pública el Plan Especial de la Malvarrosa es el Ayuntamiento Pleno, requiriendo el acuerdo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno según lo dispuesto en el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985.

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

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

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

PRIMERO.- Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en el Plan Especial de la Malvarrosa, presentado por la sociedad anónima municipal Actuaciones Urbanas de València, así como someterlo a información pública durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la página web municipal (<http://www.valencia.es/>). 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.- 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 los Servicios municipales relacionados en el fundamento de derecho tercero del presente acuerdo. La falta de emisión de los informes en el plazo establecido permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones.

TERCERO.- Suspender, por el plazo máximo de dos años contados desde la publicación del presente acuerdo en el DOGV, la tramitación y el otorgamiento de licencias y otros títulos habilitantes de parcelación de terrenos, edificación, demolición y cambio de uso para el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa, de conformidad con lo establecido en el artículo 68.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



CUARTO. - No afectará la presente suspensión a los títulos habilitantes de obras de mera reforma o mantenimiento que no supongan alteración estructural del edificio o partes del mismo ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, ni tampoco a los títulos habilitantes de obras o actuaciones compatibles con la antigua y la nueva ordenación.

La suspensión acordada implicará también la de los acuerdos aprobatorios de nuevos programas de actuación en el ámbito del Plan Especial de La Malvarrosa.

QUINTO.- Publicar en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el presente acuerdo de suspensión de otorgamiento de licencias y otros títulos habilitantes, cuyo alcance territorial será coincidente con el ámbito propio del Plan Especial de la Malvarrosa expuesto al público.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a los que figuran como público interesado en el fundamento de derecho tercero a los efectos de presentación de alegaciones.

SÉPTIMO.- Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación sometida a información pública, y ponerla a disposición del público en el Servicio de Planeamiento, sita en la planta segunda del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la C/ Amadeo de Saboya, nº 11."

INTERVENCIONS

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

La Sra. Giner pregunta si en unes parcel·les d'ús terciari podran construir-se usos hotelers.

Respon el Sr. Cap de Servici de Planejament que en tot l'àmbit del Pla Especial només existixen dos parcel·les d'ús exclusiu terciari, en les quals cabrà l'ús hotelier junt la resta d'usos terciaris, una pròxima a la mar i una altra prop de la Universitat Politècnica que es va valorar com a apropiada per a una residència d'estudiants.

3	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03001-2025-000472-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGOU relativa a l'ordenació detallada de la parcel·la situada al carrer Ramón Juan núm. 5 de Benimàmet. <i>Propone aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU relativa a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en calle Ramón Juan nº 5 de Benimàmet.</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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



PRIMERO.- El pasado 17 de diciembre de 2025 y con número de registro I 00118 2025 345133, tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito del representante legal de Don Z. Alami Alami, con NIF núm. XX.XX4.141E, mediante el que solicitaba que se iniciara la tramitación de una propuesta de Modificación Puntual del PGOU relativa a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/ Ramón Juan nº 5 de Benimàmet.

SEGUNDO.- El objeto de la citada Modificación, que afecta a una parcela con una superficie de 115,50 m2s, es hacer coherente el PGOU de Valencia con el PGOU de Burjassot. En concreto, en cuanto a la alineación de manzana donde se ubica la parcela sita en calle Ramón Juan nº 5, la cual se ubica en el término municipal de València y el PGOU establece un inicio de vial que no dispone de continuidad en el resto de la misma manzana que recae al término municipal de Burjassot, donde su PGOU establece manzana edificable privada, la cual se encuentra totalmente edificada.

Esta circunstancia, añadida a que la propuesta de red viaria del PGOU de València deja fuera de ordenación parte de una edificación existente -anterior a la aprobación del PGOU de València del año 1988, propiedad del promotor de la presente modificación puntual, que se encuentra en buen estado de uso y habitabilidad y que con toda probabilidad físicamente no va a dejar de estarlo durante al menos los próximos 50 años-, exige dar una solución a esta incongruencia entre Planes Generales de Ordenación Urbana que colindan con una línea de término municipal que se ubica en diagonal dentro de una manzana edificable ya consolidada.

TERCERO.- El 2 de febrero de 2026, se emite informe por la Jefatura del Servicio de Planeamiento en el que se concluye señalando que:

“...Procede iniciar la fase de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, y que para el tema de alineaciones, el promotor se tiene que poner en contacto con la Sección de Cartografía Informatizada que emitirá un Certificado Oficial de Alineaciones.

La presente Modificación al tratarse de un aspecto de tan pequeña superficie no debe incorporar Estudio de Paisaje ni Estudio de Integración Paisajística”.

Asimismo, presta su conformidad a la propuesta de compensación económica por la plusvalía derivada del incremento de aprovechamiento producido por el cambio de un uso urbanístico por otro de mayor valor económico, que asciende a 42.935,23 €.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 20 de febrero de 2026, acuerda la admisión a trámite de la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU relativa a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/ Ramón Juan nº 5 de Benimàmet, así como el sometimiento a consultas de administraciones públicas afectadas y público interesado.

QUINTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 24 de abril de 2026, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU relativa a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/ Ramón Juan nº 5 de Benimàmet designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



fundamento de derecho tercero del Informe ambiental teniendo en cuenta lo establecido en el Fundamento de derecho Tercero del citado Informe.

SEXTO.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2026, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la propuesta de Modificación Puntual del PGOU relativa a la ordenación pormenorizada de la parcelas sita en la calle Ramón Juan nº 5 de Benimàmet, así como el sometimiento a información pública del expediente.

SÉPTIMO.- El anuncio de información pública se publicó en el DOGV de 25 de junio de 2026, sin que durante el periodo de exposición pública, computado desde el 26/06/26 - siguiente al de la publicación en DOGV del anuncio de información pública- hasta el 27/08/25 ambos inclusive, se hayan presentado alegaciones al respecto, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 2 de septiembre de 2026.

OCTAVO.- Durante la fase de consultas, se han emitido los siguientes informes:

- Informe favorable del Servicio de Movilidad de 26 de junio de 2026.
- Informe favorable del Servicio de Licencias Urbanísticas de 13/07/26.
- Informe favorable del Servicio de Mejora Climática de 15/07/26.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le siguen los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto de la Modificación puntual de ordenación pormenorizada es hacer coherente el PGOU de València con el PGOU de Burjassot. En concreto, en cuanto a la alineación de manzana donde se ubica la parcela sita en calle Ramón Juan nº 5, la cual se ubica en el término municipal de València y el PGOU establece un inicio de vial que no dispone de continuidad en el resto de la misma manzana que recae al término municipal de Burjassot, donde su PGOU establece manzana edificable privada, la cual se encuentra totalmente edificada.

Esta circunstancia, añadida a que la propuesta de red viaria del PGOU de València deja fuera de ordenación parte de una edificación existente -anterior a la aprobación del PGOU de València del año 1988, propiedad del promotor de la presente modificación puntual, que se encuentra en buen estado de uso y habitabilidad y que con toda probabilidad físicamente no va a dejar de estarlo durante al menos los próximos 50 años-, exige dar una solución a esta incongruencia entre Planes Generales de Ordenación Urbana que colindan con una línea de término municipal que se ubica en diagonal dentro de una manzana edificable ya consolidada.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU relativa a la ordenación pormenorizada de la parcela sita en C/ Ramón Juan nº 5 de Benimàmet, instada por el representante legal de Don Z. Alami Alami.

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

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

CUARTO.- Será requisito previo para publicación del presente acuerdo y la consiguiente entrada en vigor de esta Modificación Puntual del PGOU que el particular promotor de la misma

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

10

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



haya procedido previamente al pago en la Tesorería municipal de la compensación económica por la plusvalía derivada del incremento de aprovechamiento producido por el cambio de un uso urbanístico por otro de mayor valor económico, que asciende a la cantidad de 42.935,23 €.

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

INTERVENCIONS

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

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2025-000429-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGOU de València sobre la desafectació de subsòl en la C/ Velázquez 20. <i>Propone aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU de València sobre la desafectación de subsuelo en la C/ Velázquez 20.</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. El 26 de noviembre de 2025, desde el Servicio de Patrimonio se remite al Servicio de Planeamiento la Moción del Concejal Delegado de Patrimonio, de 20 de noviembre de 2025, comunicando que la mercantil "ACOPSA INMUEBLES S.L." presentó solicitud de adquisición del subsuelo de dominio público municipal sobre el que otorgó la concesión demanial para construir un aparcamiento de uso privado en C/ Velázquez 20 vinculado a edificación, a fin de completar la reserva de aparcamiento establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de València.

SEGUNDO. En la citada Moción se indica que para proceder a la venta del subsuelo afectado por la concesión resulta preceptivo efectuar su previa desafectación como bien de dominio público mediante la modificación puntual del planeamiento urbanístico en ese ámbito, al igual que se efectuó mediante la aprobación definitiva de la Modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU "Aparcamientos privados en subsuelo público en Espacio Libre / Red Viaria en distintos ámbitos del término municipal de Valencia", por acuerdo plenario de 26 de marzo de 2010 (BOP de 26/04/2010) lo que permitió la enajenación del subsuelo público municipal que había sido objeto de concesión demanial para cumplir con la reserva mínima de aparcamiento establecida en el PGOU en esos ámbitos de planeamiento.

Asimismo se hace constar en la misma Moción que a la vista del informe de valoración del coste de la enajenación del subsuelo de que se trata, mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2025, el representante de "ACOPSA INMUEBLES S.L." solicitó el inicio del procedimiento

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

11

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



de desafectación. En consecuencia se dispone que se inicien las actuaciones que procedan para la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de València en el ámbito de planeamiento afectado por la concesión, desafectando del dominio público municipal el subsuelo que ocupa el aparcamiento, que pasaría así a tener la calificación jurídica de bien de naturaleza patrimonial destinado al uso de aparcamiento privado, haciendo posible su enajenación al actual concesionario demanial del subsuelo y su posterior enajenación a dicha sociedad.

TERCERO. Mediante Moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana de 27 de noviembre de 2025, se dispone que por parte del Servicio de Planeamiento se estudie y, en su caso, se elabore la documentación oportuna para iniciar el procedimiento ambiental previsto en los artículos 52 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, previo a la tramitación urbanística solicitada.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16 de enero de 2026, acuerda la admisión a trámite de la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de València sobre la desafectación de subsuelo en la C/ Velázquez 20 de esta ciudad, así como el sometimiento a consultas de la documentación presentada, conforme dispone el artículo 53 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP) durante el plazo de treinta días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe y consultas a las Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

QUINTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 27 de marzo de 2026, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la Modificación Puntual del PGOU de València sobre desafectación de subsuelo en C/ Velázquez 20, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Tercero del Informe Ambiental. Dicho Informe Ambiental es objeto de publicación en el DOGV de 24 de abril de 2026.

SEXTO. A la vista del informe del Servicio de Patrimonio se sustituye la referencia del “valor final” por la de “valor provisional” en el documento susceptible de tramitación urbanística presentado por la Oficina Técnica de Planeamiento el 16 de abril de 2026.

SEPTIMO. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2026, acordó el inicio del proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la “Modificación Puntual del PGOU sobre desafectación de subsuelo en la C/ Velázquez 20” y someterla a información pública. El anuncio se publica en el DOGV nº 10392 de 26 de junio de 2026 y en la web del Ayuntamiento de Valencia sin que durante el periodo de exposición pública se hayan presentado alegaciones, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I el 2 de septiembre de 2026.

OCTAVO. Durante la fase de consulta se han emitido informes favorables por el Servicio de Movilidad y Patrimonio los días 15 y 16 de junio de 2026, respectivamente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

12

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



PRIMERO. El objeto y ámbito de la “Modificación Puntual del PGOU sobre desafectación de subsuelo en la C/ Velázquez 20” vienen determinados por la modificación de la ordenación pormenorizada, donde el Ayuntamiento ha otorgado concesión del subsuelo público para la construcción de aparcamiento privado, a fin de especificar que, la afección que supone calificar el terreno como “dotacional público” no atañe a la totalidad, sino que se limita al suelo con exclusión parcial del subsuelo. Por lo tanto, se modifica la ordenación pormenorizada en este ámbito de la ciudad de València, actualmente destinado en subsuelo a reserva obligatoria de aparcamiento privado en concesión, manteniendo su uso actual de aparcamiento privado pero posibilitando una alternativa a la concesión demanial, dentro del marco legislativo actual.

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

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 la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal es el Pleno, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros, al tratarse de 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. Aprobar definitivamente la “Modificación Puntual del PGOU de València sobre la desafectación de subsuelo en la C/ Velázquez 20”, instada por la mercantil “ACOPSA INMUEBLES S.L.”

SEGUNDO. Comunicar el presente acuerdo a los Servicios Municipales cuyas competencias puedan resultar afectadas, y notificarlo a los interesados en el procedimiento con expresión de los recursos procedentes.

TERCERO. Remitir una copia digital del Plan a la Conselleria competente en materia de urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, con carácter previo a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia haciendo constar el número de inscripción en el citado Registro, conforme dispone el artículo 4.1 del Decreto 65/2021, de 14 de mayo, del Consell, de regulación de la Plataforma

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

13

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Urbanística Digital y de la presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial, y en la web del Ayuntamiento de València."

INTERVENCIONS

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

5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2026-000221-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa sotmetre a informació pública la Modificació del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València de la fitxa BRL 11.01.01 "Antiga Estació Tèrmica i Transformadora d'Hidroelèctrica Espanyola en Poblats Marítims". <i>Propone someter a información pública la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València de la ficha BRL 11.01.01 "Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española en Poblats Marítims".</i>		

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

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 22/05/26 (RGE:I00118-2026-152701), la mercantil I-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., con CIF A-95075578, presenta un escrito señalando que con motivo de la publicación a información pública del Proyecto de Ejecución de las obras de urbanización del Sector Grao, tramitado como instrumento de gestión urbanística, se ha revisado la documentación incorporada, que recoge la ordenación urbanística vigente y, en concreto, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente el 20/02/2015, en el que se incluye, entre otros, la ficha del Bien de Relevancia Local (BRL) correspondiente al conjunto de edificios de la antigua Central Térmica. Continúa exponiendo que al analizar la Ficha BRL 11.01.01 – C/ Ejército Español nº 2 (Antigua Estación Térmica y Transformador H.E.), se ha detectado una errata relevante en el apartado de descripción, que puede inducir a error sobre el alcance real del bien protegido.

SEGUNDO. Al respecto de esta petición, el Servicio de Planeamiento emite informe el 10/06/26, concluyendo lo siguiente:

..."- Que se han comprobado los extremos que I-DE del Grupo Iberdrola alega respecto al contenido de la ficha arriba mencionada, y se informa que en su apartado 4. "Descripción y Referencias Históricas", en uno de sus párrafos finales pone textualmente: "El cuarto (refiriéndose a la numeración de edificios en que divide el conjunto), es un edificio de hormigón armado con composición basada en simple resalte de pilares....."

Se ha comprobado que este edificio de hormigón armado no existía ni en la última fecha de aprobación de esta ficha en 2015, ni en 2010 (fecha de esta misma e idéntica ficha, y que mantiene el mismo error, en su aprobación anterior a la actual, por la Modificación PGOU en el ámbito "Grao-Cocoteros"), y abundando más aun tampoco existía en 1989, por lo que ha podido

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

14

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



comprobar en una foto aérea del Instituto Cartográfico Valenciano de este año, habiéndose demolido pues con anterioridad.

Que efectivamente el error solo afecta a la descripción escrita en el apartado 4 y por ello se deberá corregir la designación y descripción del denominado “cuarto edificio”. No afecta, como se ha dicho, a los otros tres cuya descripción y valoración se mantiene.

Por ello se debe proceder a modificar la Ficha del Catálogo Estructural BRL 11.01.01: “Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española en Poblats Marítims” aprobada el 20 de Febrero de 2015, para aclarar esta circunstancia detectada”.

TERCERO. En atención a lo expuesto en el informe del Servicio de Planeamiento de 10 de junio de 2026, mediante Moción del Concejal de Planificación y Gestión Urbana, de fecha 15 de junio de 2026, se insta a ese Servicio municipal a la elaboración de una Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos relativa a la BRL 11.01.01: “Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española en Poblats Marítims” que corrija las circunstancias detectadas.

CUARTO. El 16 de julio de 2026, desde la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística se presenta la documentación correspondiente a la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la modificación de la Ficha del Catálogo Estructural BRL 11.01.01: “Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española en Poblats Marítims”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. En virtud de lo establecido en artículo 46.4 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP) aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, la presente propuesta queda exenta de tramitación ambiental.

SEGUNDO. El objeto de la presente Modificación viene determinado por la modificación de la Ficha del Catálogo Estructural BRL 11.01.01: "Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española en Poblats Marítims" para describir un error en la descripción escrita del conjunto protegido de la Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española.

TERCERO. La presente propuesta constituye una modificación de carácter estructural por afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos y, por tanto, la aprobación definitiva del documento de planeamiento corresponderá a la Conselleria competente en materia de urbanismo, previo informe de la Conselleria competente en materia de cultura.

CUARTO. La tramitación urbanística se sujetará a lo dispuesto en el artículo 61 y siguientes del TRLOTUP. En concreto, según dispone el artículo 61.1.a) se iniciará la fase de información pública, durante un periodo de 45 días, en la forma prevista en el artículo 55 del TRLOTUP que regula la participación pública e informes. Asimismo, de conformidad con lo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



dispuesto en el artículo 61.1.b) del mismo texto legal, se pedirán los informes exigibles conforme a la legislación sectorial. La falta de emisión de dichos informes en el plazo de un mes permitirá proseguir la tramitación de las actuaciones en virtud de lo dispuesto en el artículo 60.

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse de la aprobación de un instrumento de planeamiento, informe que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el artículo 3, apartado 4 del citado Real Decreto.

SEXTO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, 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.

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 consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la modificación de la Ficha del Catálogo Estructural BRL 11.01.01: “Antigua Estación Térmica y Transformadora de Hidroeléctrica Española en Poblatos Marítimos”, y someterla a información pública durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en la web del Ayuntamiento de València. Los anuncios indicarán la dirección electrónica en la que podrá consultarse la documentación.

SEGUNDO. Comunicar el presente acuerdo a efectos de que, en su caso, emitan el correspondiente informe, a las siguientes administraciones y servicios municipales afectados:

- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico.
- Junta Municipal del Marítim.

TERCERO. Notificar el inicio de la fase de información pública, en calidad de público interesado, a la Asociación de Vecinos de “Marítimo-Ayora”.

CUARTO. Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación que se somete a información pública y ponerla a disposición del público en la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Oficina Municipal de Informació Urbanística sita en la planta baixa del edifici municipal de la antiga Fàbrica de Tabacos, C/ Amadeo de Saboya nº 11 (Edificio Tabacalera)."

INTERVENCIONS

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

6	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2020-000275-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar provisionalment el Document d'Adaptació de les Normes Urbanístiques del Pla General al Pla d'Acció Territorial d'Ordenació i Dinamització de l'Horta de València. <i>Propone aprobar provisionalmente el Documento de Adaptación de las Normas Urbanísticas del Plan General al Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València.</i>		

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.- El 30 de noviembre de 2018 se aprobó, por Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València (en adelante, PATODHV), instrumento de ordenación de carácter territorial que afecta a la mayor parte del suelo en estado básico rural del término municipal de Valencia.

SEGUNDO.- Desde entonces, las iniciativas surgidas para actuar en el ámbito de la huerta, tanto públicas como privadas, se han visto dificultadas por cuestiones de orden meramente normativo, originadas en la falta de coherencia entre el planeamiento territorial y el municipal.

TERCERO.- Mediante moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana, de 30 de noviembre de 2020, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, se encargó el inicio de los trabajos para adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia a las determinaciones del Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia.

CUARTO.- Después de numerosas reuniones de los técnicos municipales con los técnicos de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio, el Servicio de Planeamiento culminó la elaboración, el 15 de abril de 2026, de la documentación técnica, compuesta de Memoria y Planos, integrante de la adaptación tanto de las Normas Urbanísticas como de los Planos del PGOU de València al Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, consensuada con los técnicos de la administración autonómica, que ha tenido en cuenta criterios relativos a usos, intensidades, ocupación de suelo y parcela, y distancia a elementos protegidos.

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

17

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



QUINTO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 30 de abril de 2026, acordó iniciar el sometimiento a información pública de la Memoria y Planos de la adaptación tanto de las Normas Urbanísticas como de los Planos del PGOU de València al Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València.

SEXTO.- El anuncio de información pública se publicó en el DOGV nº 10363 de 15 de mayo de 2026, computándose el periodo de información pública desde el 18/05/26 - siguiente día hábil al de la publicación en DOGV de 15/05/26 del anuncio de información pública- hasta el 20/07/26 ambos inclusive, habiéndose presentado 137 escritos de alegaciones, según consta en el certificado expedido por la Secretaría del Área I de fecha 2 de septiembre de 2026.

SÉPTIMO.- El Servicio de Planificación Territorial, 08/07/26, emite informe pidiendo subsanar deficiencias detectadas en la Memoria Justificativa y en las Normas Urbanísticas, documentación subsanada por el Servicio de Planeamiento el 15/09/26.

OCTAVO.- El Servicio de Planeamiento emite informe contestando las alegaciones presentadas en fecha 15/09/26.

A los antecedentes de hecho descritos, le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En los casos en que el planeamiento municipal es más restrictivo que el plan de acción territorial aprobado, la adaptación no es automática, esta se realizará mediante el procedimiento especial regulado en el artículo 16.4, letra e) del TRLOTUP.

SEGUNDO.- Finalizado el periodo de información pública, el documento definitivo de Memoria Justificativa y Planos de la adaptación tanto de las Normas Urbanísticas como de los Planos del PGOU de València al Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València tendrá que ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, que es el órgano municipal competente para ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.4.e) del TRLOTUP en relación con el 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, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno al tratarse de un acuerdo que corresponde adoptar en la tramitación de la modificación de un instrumento de planeamiento general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123.2 de la propia LRBRU.

TERCERO.- La competencia para adaptar el planeamiento municipal a los planes de acción territorial corresponde a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio y paisaje, que dictará la resolución de adaptación del planeamiento municipal, previo informe en materia de ordenación del territorio y de paisaje.

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 adaptación de un

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

18

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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.- Estimar, desestimar o no entrar a valorar las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública referidas a la Memoria y Planos de la adaptación tanto de las Normas Urbanísticas como de los Planos del PGOU de València al Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València, en el sentido propuesto y por las razones expuestas en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 15/09/26.

SEGUNDO.- Remitir la Memoria y Planos de la adaptación tanto de las Normas Urbanísticas como de los Planos del PGOU de València al Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València a la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación, a los efectos de que dicte la Resolución aprobatoria de dicha adaptación, previo informe en materia de ordenación del territorio y de paisaje."

INTERVENCIONS

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

7	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2025-000289-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar definitivament la Modificació Puntual del PGOU parcel·la de l'Antiga Escola Normal de Magisteri. <i>Propone aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio.</i>		

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

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El pasado 23 de julio de 2025 y con número de registro I 00118 2025 190928, tuvo entrada en este Ayuntamiento escrito de Ambrosio José Ferrer Portillo, en representación de la Universitat de València, mediante el que solicitaba que se iniciara la tramitación de una propuesta de Modificación Puntual del PGOU relativa a la parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio.

El objeto de la citada modificación consiste en sustituir el actual uso del PGOU en parte de la parcela de la antigua Escuela de Magisterio, que actualmente es EC, Sistema Local

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

19

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Educativo-Cultural, por el uso GEC, Red Primaria Educativo-Universitario, ya que el traslado de las instalaciones de la Escuela de Magisterio al Campus dels Tarongers en 2010, con su transformación en Facultad de Formación del Profesorado, dejó al edificio sin su función original.

En la parte de la parcela donde no se ubica el colegio, el uso al que se pretende destinar, tras la realización de las obras necesarias de reforma y ampliación del actual edificio universitario, seguirá siendo el de docencia universitaria de la Universitat de València, albergando inicialmente la formación del Máster Universitario en Profesorado de Educación Secundaria.

SEGUNDO.- Previo informe favorable del Servicio de Planeamiento, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2025, acordó admitir a trámite la documentación presentada por la Universitat de València relativa a la Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio”, así como someter la citada documentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2.a) en relación con el 53.1 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, durante el plazo de treinta días hábiles, a consultas de las Administraciones, Servicios, Organismos y público interesado.

TERCERO.- En sesión celebrada el pasado 14 de noviembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio”, al considerar que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- Una vez superada la fase ambiental, y previo los trámites pertinentes, mediante acuerdo plenario 31 de marzo de 2026, se acordó iniciar el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio”, y someterla a información pública durante un periodo de 45 días hábiles, publicándose el correspondiente anuncio en el DOGV núm. 10357 de 7 de mayo de 2026 y en la página web del Ayuntamiento de Valencia.

Durante el citado periodo de información pública, según consta en el certificado expedido por el Secretario del Ayuntamiento de Valencia de 17 de julio de 2026, no se ha formulado alegación alguna.

QUINTO.- Durante la tramitación de la fase urbanística de la Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio”, consta en el expediente la emisión de los siguientes informes:

- El Servicio de Patrimonio, emite informe el 27 de mayo de 2026 en el que se indica que *“Consultados los datos obrantes en esta Oficina Técnica de Patrimonio, a fecha de hoy en el ámbito de la parcela de referencia catastral 7214001YJ2771C0001WX, de superficie gráfica 11.857 m2, no consta propiedad municipal.”*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



- El Servicio de Movilidad, emite informe el 4 de mayo de 2026, en el que concluye afirmando que *“Vista la necesidad del cambio en el planeamiento de la calificación de la parcela actual y de la alineación de la esquina sureste, desde el punto de vista de la movilidad, se informa favorablemente la propuesta de modificación puntual del PGOU.”*

- Informe del Servicio de Licencias urbanísticas de 2 de junio de 2026, en el que se señala que *“La Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Parcela de la antigua Escuela Normal de Magisterio, se informa favorablemente.”*

- Informe de la Oficina de Coordinación de Obras de Valencia (OCOVAL), del Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura de 30 de junio del presente en el que se indica que *“..se dio traslado de la petición de informe a las compañías I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, NEDGIA CEGAS, EMIVASA y TELEFÓNICA, y que a fecha del informe se han recibido las respuestas de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES y de NEDGIA CEGAS”,* adjuntando copia de dichos informes en los que se señala que no se tiene nada que alegar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunidad Valenciana, es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP), aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, sin perjuicio de la aplicación con carácter básico el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

SEGUNDO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1a) del TRLOTUP, la Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio”, se sometió a información pública durante un periodo mínimo de 45 días hábiles, asegurando las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 55.2 del TRLOTUP tras la redacción dada por la Ley 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la DANA:

- Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

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

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

TERCERO.- El documento de Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio”, de conformidad con lo establecido por el apartado 7 del artículo 67 del TRLOTUP, afecta única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada, al tratarse de un cambio de un uso dotacional de la red primaria o secundaria de los previstos en el plan por otro igualmente dotacional público, sustituyendo el actual uso del PGOU en parte de la parcela de la antigua Escuela de Magisterio que actualmente es EC, Sistema Local Educativo-Cultural,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



por el uso GEC, Red Primaria Educativo-Universitario, dejando el resto de la parcela como uso docente de la Universitat de València,

CUARTO.- Una vez concluidas las anteriores actuaciones, la aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento es competencia del Ayuntamiento Pleno en virtud del artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, requiriendo para su aprobación el acuerdo favorable de la mayoría simple de los votos según lo dispuesto en el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, al no tratarse de un instrumento de planeamiento general previsto en la legislación urbanística, ni incorporar modificaciones de rango estructural.

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

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del PGOU “Parcela de la Antigua Escuela Normal de Magisterio” presentada por la Universitat de València.

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

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo a los servicios municipales y administraciones consultadas cuyas competencias puedan resultar afectadas, así como notificarlo a los interesados en el procedimiento y a la Associació de Veïns de Montolivet, con expresión de los recursos procedentes."

INTERVENCIONS

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

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

22

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



8	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2021-000428-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar provisionalment el Pla Especial de la Zona Sud 2 del Port de València. <i>Propone aprobar provisionalmente el Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València.</i>		

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. Giner Albiach i de la Sra. Robles Galindo i l'abstenció de la Sra. Valía Cotanda a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 19 de mayo de 1986, se firma el “Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de València y el Puerto Autónomo de València sobre la Ordenación Urbanística del entorno portuario y su relación con la ciudad”, y en base a dicho Convenio el Pleno del Ayuntamiento aprueba definitivamente el 11 de octubre de 1990 el “Proyecto de Plan Especial de Ordenación de la Zona Sur del Puerto” (en adelante PEZS) de acuerdo con el Real Decreto 16/1981, de 16 de octubre.

Posteriormente, el 11 de diciembre de 2014, se publicó en el BOP la Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de Ordenación de la Zona Sur del Puerto. Este Plan Especial, junto con su modificación puntal, forma el documento de referencia en la actualidad en materia urbanística dentro de la zona sur de servicio del Puerto, pues constituye el Plan Especial vigente en el momento de la redacción del presente documento, en virtud de los acuerdos de aprobación previamente referidos. Cabe destacar que el presente Plan modificará parcialmente el PEZS de 1990.

SEGUNDO.- El 5 de septiembre de 2011, se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y Marina Mercante (en adelante TRLPEMM), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, y el 26 de abril de 2013, se suscribe entre el Ayuntamiento de València y la Autoridad Portuaria de València (en adelante APV) el “Convenio de Cesión gratuita de determinados bienes de la APV a favor del Ayuntamiento de València”. Este convenio deja sin vigencia el firmado en mayo de 1986, materializa la cesión al Ayuntamiento de València de espacios anejos a la dársena interior y se acuerda el planeamiento conjunto entre ambas entidades de la zona portuaria próxima a Nazaret. Además, señala que los nuevos trazados de acceso al Puerto por carretera y ferrocarril, así como la ampliación del Jardín del Turia por el margen izquierdo en 20 metros lineales en sentido transversal, se deberán plasmar en el Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto, incluyendo los respectivos compromisos del Ayuntamiento de València de redacción del proyecto de ajardinamiento de esa franja y de la APV de ejecución de la obra a su cargo.

TERCERO.- La APV, el 21/12/20 (NRE: I00190 2020 000122), remite documentación, en papel y soporte electrónico, consistente en Memoria Informativa y Justificativa a la que se acompaña el Informe de Integración de la Perspectiva de Género, las Normas Urbanísticas, los Planos de Información y Ordenación, los Anexos relativos al Estudio de Integración Paisajística, Estudio de Servidumbres Aeronáuticas, Estudio de Costas, Estudio de Patrimonio, Estudio de Recursos Hídricos, Memoria de Sostenibilidad Económica, Estudio Acústico, y Plan de

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

23

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Movilidad correspondiente al Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València, aprobado por el Consejo de Administración de la APV el 18 de diciembre de 2020, con la finalidad que se inicie la tramitación del mismo.

CUARTO.- En cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEMM) y tras la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios del Puerto de València mediante la Orden FOM 1973/2014 de 28 de octubre (en adelante, la DEUP), el presente Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València se redacta al objeto de:

- Delimitar el ámbito de actuación identificado como Zona Sur 2 del Puerto de València y justificar la necesidad de redacción del propio Plan Especial.

- Recoger la planificación y ordenación actuales de la zona de servicio de la Zona Sur 2 del Puerto de València como bases de partida de la planificación futura descrita en el Plan Especial.

- Establecer la ordenación urbanística de la zona de servicio del Puerto de València incluida en el ámbito identificado como Zona Sur 2, incluyendo las determinaciones de carácter estructural y de carácter pormenorizado aplicables, en los términos establecidos por el TRLPEMM y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), la cual fue modificada mediante la Ley 1/2019, de 5 de febrero.

- Establecer un esquema general de asignación de usos pormenorizados a la zona de servicio del Puerto, es decir, constituir una idea de la estructura funcional del Puerto en la que se plasmen los objetivos de la Autoridad Portuaria.

- Incluir las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte.

- Determinar las actividades, instalaciones o construcciones que se permitirán en el espacio portuario ordenado, que serán aquellas que sean acordes con los fines asignados a las actividades portuarias.

- Definir las limitaciones que hayan de adoptarse en lo que afecta al uso del suelo, incluyendo las determinaciones precisas para la aplicación y desarrollo de la calificación de este ámbito espacial como sistema general a través de Normas urbanísticas.

- A través de las normas urbanísticas, definir la calificación del suelo y la expresión detallada de sus usos pormenorizados, parámetros de ordenación para cada una de las áreas funcionales y sus normas de edificación.

QUINTO.- Para delimitar el ámbito de actuación del Plan Especial resulta necesario tener presente la delimitación de la zona de servicio del Puerto de València establecida en la DEUP aprobada en el año 2014. Con estos límites, el ámbito de actuación del presente Plan Especial de la Zona Sur 2 se circunscribe a los terrenos del Puerto de València ubicados entre el Muelle de Poniente y el Real Club Náutico de València y dársena de embarcaciones menores, a excepción de los terrenos situados junto al barrio de Nazaret cuyo uso es mixto complementario comercial

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



/interacción puerto-ciudad. Así, la superficie de actuación del Plan Especial resulta ser de 3.605.135 m2. En todo caso, se excluye del ámbito de actuación la lámina de agua. Dentro de este ámbito, las determinaciones del Plan Especial resultan vinculantes y prevalecen sobre cualquier otro instrumento de planificación urbanística.

SEXTO.- En fecha 30 de mayo de 2017, la Comisión de Evaluación Ambiental, como órgano ambiental y en virtud del artículo 51.2.b) de la LOTUP, determinó en su Informe Ambiental y Territorial Estratégico que las actuaciones del Plan Especial de la Zona Sur del Puerto de València no tendrán incidencia significativa sobre el modelo territorial vigente del municipio y no afectarán a elementos del patrimonio natural, incidiendo únicamente sobre un ámbito de suelo urbano consolidado por los usos a los que ha venido destinándose. Así, el órgano ambiental emite Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico. Sin embargo, previamente a la aprobación definitiva, se exige el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

- Obtener el correspondiente informe preceptivo y vinculante de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

- Obtener el informe preceptivo y vinculante en materia de costas de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

- Realizar una memoria de impacto patrimonial y obtener informe de la administración competente en esta materia.

- Realizar un estudio de demandas de recursos hídricos y acreditar la disponibilidad sobre dichos recursos y obtener informe de la administración competente en la materia.

Asimismo, el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje emite el 15 de febrero de 2016 un informe en el que se indica que el Plan o Planes que se redacten para el desarrollo del ámbito de la Zona Sur del Puerto, “deberá ir acompañado de un estudio de integración paisajística que permita definir una fachada urbana de calidad hacia el mar, y fijar criterios y directrices que garanticen la integración en el paisaje marítimo y portuario de los usos e instalaciones que se permitan”.

Además, consultando los planos de inundabilidad del Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación de la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) se observa que la Zona Sur 2 del Puerto está afectada por riesgo de inundación medio en la zona del cauce. A raíz de eso, en abril de 2017 y tras estudio presentado por la APV en el que se comprueba que, en el tramo enterrado del cauce del Turia, no se produce desbordamiento durante una avenida, el Servicio de Ordenación del Territorio y Paisaje determina que el ámbito del Plan Especial Zona Sur no se encuentra afectado por riesgo de inundación, si bien se recomienda que se eleve la zona verde al sur del trazado enterrado del antiguo cauce del río Turia (Zona Sur 1).

SÉPTIMO.- Como consecuencia de la propuesta de accesos a las terminales de pasajeros del Puerto de València seleccionada por el Servicio de Movilidad, que fue remitida a la APV el 28/06/24, se presenta nueva documentación para poder iniciar la fase urbanística del Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València el 16/05/25, emitiéndose un nuevo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



pronunciamiento ambiental aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de junio de 2025, en el sentido de que las modificaciones propuestas en el plan no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente.

OCTAVO.- En fecha 11 de junio de 2025 el Servicio de Planeamiento emite informe concluyendo que la documentación presentada se entiende suficiente, de conformidad con la legislación urbanística vigente, para iniciar la tramitación urbanística mediante la apertura del periodo de consultas y exposición pública.

NOVENO.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 26 de junio de 2025, acordó iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el Plan, así como el sometimiento al trámite de información pública del expediente por un plazo de 45 días hábiles; publicándose el anuncio de exposición pública en el DOGV nº 10145 de 7 de julio de 2025, iniciándose el cómputo para presentar alegaciones desde el 8 de julio de 2025 (día siguiente a la publicación en el DOGV) hasta el 9 de septiembre de 2025, habiéndose presentado 3 alegaciones al respecto según certificado de la Secretaría del Área I de 11 de septiembre de 2025.

DÉCIMO.- En el expediente obran los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Mejora Climática, de 29/07/25, que resumidamente señala lo siguiente:

...”Respecto al Estudio Acústico presentado se informa que la legislación y metodología aplicadas son correctas y que a partir de los datos de entrada introducidos en el programa de predicción empleado, se obtienen valores de niveles de recepción sonora en una serie de receptores ubicados en la zona residencial próxima al ámbito objeto del Plan Especial, correspondientes a distintos usos (residencial, docente, cultural sanitario o terciario), para los que, en el sentido teórico, ya que son resultado de cálculo predictivo, concluyendo que se cumple con los objetivos de calidad acústica para los parámetros de nivel sonoro equivalente día, tarde y noche a largo plazo (Ld, Le y Ln) establecidos en la normativa vigente, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, por lo que se determina que no es necesaria la implantación de ninguna medida correctora.

No obstante comparando el Estudio Acústico elaborado en el año 2020 con el 2024, se considera que deben aclararse determinadas observaciones:

a) Los datos referidos a las emisiones acústicas de los buques (por ejemplo reducción de Lw de Balearia de 117,5 dBA a 104 dBA), así como los tiempos de operación que se reducen considerablemente y que llama la atención siendo que, según se indica en el documento Memoria justificativa. Tabla 1, se produce un aumento importante de tráfico portuario generalizado respecto al año 2020. También se describe en el Plan de Movilidad (pág. 62 y 63) que la línea Balearia tiene llegadas y salidas en periodo día que no se reflejan en las tablas de operaciones “-Valencia-Mallorca... La llegada al Puerto de València se realiza de lunes a sábado, a las 18:00 el que realiza una escala intermedia...- Valencia-Ibiza regresos a las 18:15 (hora de llegada al Puerto de València)...- Valencia-Mostaganem (Argelia) sale del Puerto de Valencia a las 18:30 y llega de vuelta los miércoles a las 14h” o que TRASMED opera durante el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



periodo tarde (página 64). Estas variaciones en los datos que alimentan los modelos de predicción hacen que los mapas resultantes de repercusión acústica sean diferentes.

b) En el estudio acústico de 2024 se advierte que no aparece el punto de recepción de uso terciario que se identificaba en el anterior estudio.

c) La serie de medidas preventivas que se plantean en el Plan de Acción relacionado con el Mapa de Ruido del Puerto de Valencia, se considera que deben ser aplicadas, en todo caso, por la Autoridad Portuaria, en aras a un control y seguimiento de la calidad ambiental real (tanto acústica como atmosférica), ya que los resultados que se han obtenido en el estudio acústico parten de cálculos matemáticos predictivos (basados en hipótesis de trabajo).

d) Se describen seguidamente la relación de medidas propuestas en dicho Plan:

- El seguimiento y control mediante estaciones fijas con las que cuenta la APV:
 - Estación de Control Ambiental Transversal poniente (Sonómetro Transversal Poniente).
 - Estación de Control Ambiental Cauce Turia (Sonómetro Cauce Turia)
 - Caseta sobre el túnel de transversales (Sonómetro VR Túnel)
- En especial, remarcar la realización de campañas de mediciones acústicas en el barrio de Nazaret.
- La construcción de los nuevos viales con el uso de pavimento fonoabsorbente.

e) Se considera de sumo interés la publicación on line de los datos registrados en dichas estaciones, en aras a una total transparencia de la información, como ya se ha indicado en otras ocasiones, ya que obviamente si con esta nueva estructura portuaria se pretende centralizar y acercar a los pasajeros a la ciudad igualmente se acercarán y concentrarán los focos emisores”.

- Informe del Servicio de Licencias Urbanísticas, de 06/08/25, que consideran que no tienen que realizar alegaciones al respecto.

- Informe favorable del Servicio de Parques y Jardines de 19/07/25.

- Informe del Servicio de Proyectos Urbanos, de 23/07/25, que señala lo siguiente:

...”Respecto de las afecciones a la franja de 20 m. de ancho, que deberán tenerse en cuenta, resulta necesario destacar las siguientes apreciaciones al Plan Especial Zona Sur 2 del Puerto de València:

- En el Estudio Acústico de la Memoria Justificativa se observa una propuesta de viario *Ramal entrada Acceso Norte* que invade ligeramente dicha franja de 20 m., aparte del impacto visual generado al tratarse de una infraestructura elevada, y que debiera quedar exento de edificación o construcción alguna. Esto se corrobora con los planos de proyecto en que si existe una superposición. Este viario parece que no se ha contemplado en los planos de ordenación posiblemente al no plantearse en profundidad la adaptación de este espacio y la cesión con autorización de cambio de uso que se pretende. La Autoridad

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Portuaria de Valencia deberá velar para que no se produzca este solapamiento y el impacto visual, manifestando su compromiso no tácito para revisar el trazado de la infraestructura y evitar el solapamiento.

- Respecto de las condiciones acústicas, estando perfectamente identificadas las fuentes acústicas en el estudio acústico, éste concluye: “en el año horizonte y teniendo en cuenta las actuaciones indicadas, no se superarán los niveles máximos permitidos según la normativa vigente, por lo que no sería necesaria la aplicación de medidas adicionales a las que ya se contemplan en los proyectos de dichas actuaciones.” Parece que no se plantean soluciones específicas de borde respecto de los espacios y actuaciones contiguos previstas en el Plan Especial Zona Sur 1 del Puerto de València con un tratamiento mayoritario de espacios libres, como lo es el Parque de Desembocadura, ni tampoco respecto de la franja de 20 m, que también tendrá la consideración de espacio libre, dependiendo únicamente de la preocupación y sensibilidad de estos mismos, incluso en el diseño de la franja de 20 m., en generar soluciones de control visual y acústica que reduzcan los impactos previstos y tendentes a incrementarse en un futuro, al menos los acústicos.
- Se identifica en los planos del Estudio de Integración Paisajística una “zona de posible afección paisajística” como franja de contacto del ámbito de estudio con el barrio de Natzarret, que se considera incompleta al no contemplar la extensión sobre la franja de 20m. y hasta el Puente de Astilleros. Todo ello para poner en valor dicha franja de 20m en un contexto de infraestructura verde que tampoco se reconoce en el plan.
- La franja de 20 m. se ha incluido en la *Ficha Urbanística Área Nº 3: Transporte y actividades complementarias* de las Normas Urbanísticas (Área funcional 3), en la que se fijan las condiciones genéricas de usos globales, pormenorizados o prohibidos, así como las condiciones urbanísticas”.

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 24/07/25, informando que estiman no realizar modificación u aclaración alguna en relación con el citado planeamiento en trámite.

- Informe de la Dirección General de Urbanismo, de 11/07/25, comunicando que el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia no tiene la consideración de administración afectada y por ello no procede emitir informe.

- Informe de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana (en adelante, FGV), de 04/04/25, que informa que el Plan Especial no tiene afecciones sobre el patrimonio de FGV ni sobre las limitaciones de uso del suelo que vienen establecidas y definidas en la Ley 6/2011, de 1 de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, como zonas de dominio público y protección, y línea de edificación; del mismo modo, se ha comprobado que el Plan Especial no contiene afecciones directas sobre la infraestructura y superestructura ferroviaria administradas por esta Entidad, ni sobre la señalización e instalaciones fijas ferroviarias.

- Informe de Puertos del estado, de 31/07/25, que concluye lo siguiente:

...”En el documento C de la Memoria justificativa, relativo al “Estudio de Costas” se analizan las posibles afecciones en materia de costas. En el mismo sentido, en el artículo 38 de las normas urbanísticas se establece lo siguiente en cuanto al cumplimiento de la normativa en materia de Costas:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



“1. La totalidad del ámbito del Plan Especial se encuentra dentro de la franja de suelo delimitado por el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) y el límite interior de la Ribera del Mar, sin afectar a la zona de servidumbre de protección. Por tanto, el ámbito se ve afectado en su totalidad por la regulación sectorial en esta materia.(...)”

2. Las actuaciones a realizar en la zona de servicio se ajustarán a lo establecido en la siguiente normativa:

- *Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.*
- *Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.*
- *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.”*

Como se indica en ambos documentos, el ámbito de actuación tiene un carácter netamente portuario, formando en su integridad parte de la zona de servicio del puerto de Valencia. Dichos terrenos tienen la consideración de dominio público portuario según establece el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (TRLPEMM), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. Y si bien también tienen la consideración de dominio público marítimo-terrestre, su régimen jurídico viene determinado por la normativa portuaria, siendo de aplicación solo de forma supletoria las disposiciones de la legislación de costas (artículos 67.1 TRLPEMM y 4.11 de la Ley de Costas). En este sentido, cabe recordar lo establecido en el informe de Abogacía General del Estado de 20 de octubre de 2022 (Ref. 73/22 R-651/2022): “La aplicación supletoria de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas al régimen de los puertos e instalaciones portuarias de titularidad estatal sólo podrá admitirse respecto de aquellas materias para las que el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, no contenga una regulación específica y siempre y cuando la regulación establecida en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas opere como auténtico complemento de la contenida en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante por no resultar incompatible con las especialidades y finalidad propias de la normativa portuaria, lo que exige el examen, caso por caso, en función del extremo de que se trate, de la concurrencia de estos requisitos.”

En segundo lugar, y en línea con la observación anterior, la aplicación de las servidumbres y demás limitaciones a la propiedad (zona de influencia) que se establecen en la Ley de Costas no son de aplicación sobre el Dominio Público Portuario, tal y como se recoge en el mencionado informe de Abogacía General del Estado (R-651/2022).

Lo anterior tiene especial relevancia respecto del informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar de 6 de junio de 2022 en el expediente de evaluación ambiental y territorial estratégica de la propuesta del Plan Especial (procedimiento simplificado).

Vistas las observaciones anteriores, se deberá rectificar la redacción del documento C de la Memoria justificativa, relativo al “Estudio de Costas” así como el artículo 38 de las Normas Urbanísticas en cuanto al cumplimiento de la normativa en materia de Costas, con el fin de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



incorporar la correcta supletoriedad en la aplicación de la ley de costas, siendo conveniente hacer una referencia, al menos en el primero de los documentos, al contenido del informe de la Abogacía General del Estado.

Conclusiones: A la luz de lo anterior se informa favorablemente la propuesta de “Plan Especial zona sur 2 del Puerto de València”, condicionado a que se rectifique el mismo en los términos señalados”.

- Informe favorable de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales de 04/09/25.

UNDÉCIMO.- El Servicio de Planeamiento emite informe respecto de las alegaciones presentadas, el 14/07/26.

DUODÉCIMO.- En fecha 14/07/26 (RGE: I00190-2026-012612), la Autoridad Portuaria de València remite documentación subsanada conforme a los informes emitidos en el trámite de exposición pública, que es informada por el Servicio de Planeamiento el 14/07/26 en el ámbito de sus competencias.

DECIMOTERCERO.- Como consecuencia del informe emitido por el Servicio de Movilidad el 14/07/26, la APV presenta documentación subsanatoria el 17/09/26, que es informada favorablemente por ese Servicio municipal en fecha 18/09/26, señalando que en el caso que se produzca la llegada de embarcaciones con mayor capacidad, aumento de su frecuencia o modificación e incremento de la coincidencia simultanea de buques, por encima de lo previsto en el Plan de Movilidad, se alterarían los flujos de tráfico y los escenarios analizados, por lo que debería de tramitarse la modificación del Plan de Movilidad conforme a su legislación sectorial.

Deberá preverse la creación de una Comisión de seguimiento integrada por representantes del Ayuntamiento y de la APV, cuyo objeto será supervisar la evolución del Plan de Movilidad, detectar posibles desviaciones frente a las previsiones iniciales y adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar una adecuada coordinación e integración entre el Puerto y la Ciudad.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La legislación sectorial aplicable viene constituida por el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, TRLPEMM). La legislación actualmente vigente en materia urbanística en la Comunitat Valenciana, sin perjuicio de la aplicación con carácter básico del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, es el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLLOTUP).

SEGUNDO.- Los objetivos generales que afectan a todo el ámbito de la Zona Sur 2, se reflejan a continuación:

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

30

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



- Mantener los usos de las áreas ya ordenadas y consolidadas, reflejando y definiendo de forma precisa la situación actual.

- Definición de las áreas funcionales de la zona de servicio, de forma que puedan seguir desarrollándose las distintas operaciones portuarias en las condiciones requeridas.

- Establecer una ordenación flexible de las áreas que todavía no están en explotación, adaptada a la demanda y a la variedad de la actividad portuaria, que permita un óptimo funcionamiento de las instalaciones portuarias asegurando que la escasez de suelo en este ámbito no perturbe o hipoteque la propia función portuaria en el futuro.

- Asignar una calificación del suelo, un marco de determinaciones urbanísticas y un procedimiento administrativo, que permitan al Puerto desarrollar en sus espacios las funciones que por Ley tiene encomendadas.

- Definición de la red viaria y ferroviaria estructurante del ámbito, considerando la construcción de los nuevos accesos.

- Establecer áreas funcionales homogéneas en el interior de la zona de servicio y parámetros básicos asociados.

A los objetivos generales, se añaden unos objetivos específicos para las distintas áreas diferenciadas en el interior de la Zona Sur 2:

- Área de uso mixto comercial/complementario comercial:

- Mantener la ordenación y estructura consolidada actuales asegurando el mantenimiento y desarrollo de las actividades actuales.
- Definir criterios de ordenación flexibles en las zonas que no se encuentran en explotación.
- Recoger los cambios de configuración en los accesos a la terminal de contenedores CSP Iberian Valencia Terminal en el muelle Príncipe Felipe.

- Área de uso complementario comercial:

- Mantener la ordenación y estructura consolidada actuales asegurando el mantenimiento de las edificaciones donde, por ejemplo, se aloja la Autoridad Portuaria de Valencia.
- Definir características adecuadas al objetivo específico, al ámbito y al entorno portuario, sobre el margen izquierdo del viejo cauce del río Turia.

- Área de uso mixto náutico-deportivo/complementario náutico-deportivo:

- Mantener la ordenación y estructura consolidada actuales asegurando el mantenimiento y desarrollo de las actividades actuales.
- Definir criterios de ordenación flexibles en las zonas que no se encuentran en explotación.

- Accesos y estructura viaria interna:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



- Recoger la planificación y proyectos de la infraestructura de acceso tanto viaria como ferroviaria.
- Configurar un viario interno adaptado a las características de los tráfico portuarios y que tenga asociados los menores costes externos posibles en las áreas que no se encuentran en explotación.

- Relativos a la normativa:

- Establecer una normativa diferenciada que tenga en cuenta la función de cada área y su situación relativa respecto a la ciudad y su incidencia en el paisaje.
- Establecer criterios reguladores flexibles para, dentro de unos umbrales límite, permitir la adaptación de las áreas que todavía no están en explotación a posibles exigencias y demandas funcionales futuras.
- Preservar los espacios de interés existentes en el interior de la zona de servicio.

El ámbito de actuación del Plan Especial se realiza sobre la delimitación de la zona de servicio del Puerto de València establecida en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (en adelante DEUP) aprobada mediante la Orden FOM/1973/2014, de 28 de octubre, por la que se aprueba la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de València, circunscribiéndose a los terrenos del Puerto de València ubicados entre el Muelle de Poniente y la dársena de embarcaciones menores situada junto a los terrenos ocupados por el Club Náutico de València.

TERCERO.- Respecto de las alegaciones presentadas, se han informado por el Servicio de Planeamiento el 14/07/26.

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 56.2.b) del TRLPEMM, la tramitación y aprobación del Plan Especial se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio.

La tramitación del Plan Especial se ha sujetado a lo dispuesto en el artículo 61 del TRLOTUP.

QUINTO.- Concluido el trámite de información pública, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento será competencia del Pleno. La aprobación definitiva corresponderá al organismo autonómico competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.3.c) del TRLOTUP, previa la realización de los trámites ordenados por el artículo 56.2.c) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En virtud del artículo 123.1.i) en relación con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para acordar la aprobación provisional del Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València es el Pleno, ya que, aunque el Plan Especial es un instrumento de planeamiento que desarrolla pormenorizadamente el planeamiento general, también incorpora modificaciones de planeamiento que afectan al planeamiento general, requiriendo el acuerdo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno según lo dispuesto en el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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

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

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

PRIMERO.- Estimar, desestimar o no entrar a considerar las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública, por las razones y conforme al sentido de la propuesta contenida en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento en fecha 14 de julio de 2026.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València, conforme a la documentación subsanada presentada el día 18 de septiembre de 2026 (RGE: 00190-2026-016308) por la Autoridad Portuaria de València.

TERCERO.- Requerir a la Autoridad Portuaria de València la presentación de un Texto Refundido del Plan Especial de la Zona Sur 2 del Puerto de València que incorpore los condicionantes expresados en el informe emitido por el Servicio de Movilidad en fecha 18 de septiembre de 2026, descritos en el Antecedente de Hecho Decimotercero de este acuerdo.

CUARTO.- Remitir las actuaciones a la Autoridad Portuaria de Valencia para que se pronuncie sobre los aspectos de su competencia y remita el Plan Especial a Puertos del Estado a fin de que formule las observaciones y sugerencias que estime convenientes; todo ello con carácter previo a la remisión del Plan Especial a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación, a los efectos de la aprobación definitiva del mismo.

QUINTO.- Facultar al Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, así como para las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en el informe que emita Puertos del Estado y en la posterior fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a la Autoridad Portuaria de Valencia y a todos los interesados en el expediente, así como comunicarlo a los Servicios Municipales, y Administraciones Públicas cuyas competencias puedan resultar afectadas."

INTERVENCIONS

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



9	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : QUEDAR ASSABENTAT / <i>QUEDAR ENTERADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : E-03502-2023-000016-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Dona compte de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de 15 de juliol de 2026 pel qual es va aprovar definitivament la Modificació Puntual del PEP Ciutat Vella per a la inclusió com BRL de la Casa Natalícia de sant Vicente Ferrer i del teatre Olympia, el desenrotllament de l'annex patrimonial previst en el Pla Especial i l'esmena de deficiències i aclariments que excedixen de la mera rectificació. <i>Da cuenta del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 15 de julio de 2026 por el que se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PEP Ciutat Vella para la inclusión como BRL de la Casa Natalicia de san Vicente Ferrer y del teatro Olympia, el desarrollo del anexo patrimonial previsto en el Plan Especial y la subsanación de deficiencias y aclaraciones que exceden de la mera rectificación.</i>		

La Comissió, per unanimitat, acorda quedar assabentada, remetent la proposta que a continuació s'expressa, a l'Excm. Ajuntament Ple.

"El Ayuntamiento Pleno, una vez resuelta favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada, acordó, en sesión de 16 de mayo de 2025, someter a información pública durante un plazo de 45 días el documento de Modificación puntual del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella cuyo objeto es la inclusión como bienes de relevancia local de la Casa Natalicia de San Vicente Ferrer y el Teatro Olympia, el desarrollo del anexo patrimonial previsto en el Plan Especial y la subsanación de deficiencias y aclaraciones que exceden de la mera rectificación.

Finalizado dicho trámite sin presentarse ninguna alegación y tras el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural y de la Comisión Mixta de Patrimonio Cultural por acuerdo plenario de 26 de mayo de 2026 se aprobó provisionalmente el citado documento, acordándose su remisión a la Comisión Territorial de Urbanismo interesando su aprobación definitiva.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, por acuerdo de 15 de julio de 2026, aprobó definitivamente la citada Modificación Puntual.

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

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

ÚNICO: Quedar enterado del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 15 de julio de 2026 por el que se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella para la inclusión de la Casa Natalicia de san Vicente Ferrer y del teatro Olympia como Bienes de Relevancia Local, el desarrollo del anexo patrimonial previsto en el plan especial y la subsanación de deficiencias y aclaraciones que exceden de la mera rectificación."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



10	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-04001-2026-000797-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa autoritzar el Col·legi Alemany el trasplantament d'exemplar de Phoenix dactylifera monumental, de propietat privada, situat al pati de l'Escola Infantil. <i>Propone autorizar al Colegio Alemán el trasplante de ejemplar de Phoenix dactylifera monumental, de propiedad privada, situado en el patio de la Escuela Infantil.</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 a l'Excm. Ajuntament Ple.

"HECHOS

1.- En fecha 21 de julio de 2026, José Devesa Tarin, en representación de la mercantil Qualitas Obras Servicios e Ingeniera S.L., con CIF B96591763, y R.G.E. núm. I/00118/2026/217986, presentó escrito indicando que “las obras de construcción de nuevas pistas deportivas en el Colegio Alemán de València afectarán a un conjunto de árboles y palmeras ubicados en el patio de la Escuela Infantil”, por lo que solicitan licencia para tala y trasplante de varios árboles y palmeras de dicho entorno.

2.- En fecha 27 de julio de 2026, la Sección de Gestión Integral del Árbol, a la vista de la documentación aportada por la mercantil interesada en el expediente, emite informe en sentido favorable a la solicitud, teniendo en cuenta la diferenciación de especies arbóreas a talar y trasplantar solicitadas, y así refiere en el punto 5 del informe indicado que “autoriza el abatimiento de los cuatro ejemplares de la especie *Morus alba* y de los dos ejemplares de la especie *Jacaranda mimosifolia*, puesto que al haber de realizarse la obra en la época estival, la probabilidad de supervivencia es escasa”.

3.- En fecha 28 de julio de 2026, José Devesa Tarin, en representación de la mercantil Qualitas Obras Servicios e Ingeniera S.L., presenta solicitud con R.G.E. núm. I/00118/2026/227617, en la que solicita “que realicen la tramitación de tal autorización por separado; por una parte el conjunto de los árboles que hay que talar (4 moreras y 2 jacarandas), y por otra parte, la palmera que hay que trasplantar (*Phoenix dactylifera*), con el propósito de poder acometer los trabajos de tala a la mayor brevedad posible.”

4.- A la vista del escrito de la entidad interesada, se incorporó diligencia de tramitación separada al expediente de referencia de fecha 29 de julio de 2026, continuando con la gestión de la propuesta de autorización de los abatimientos no afectados por la necesidad de acuerdo plenario previo.

Posteriormente, en fecha 31 de julio de 2026 se firmó la resolución para autorizar la ejecución de dichos abatimientos.

5.- El ya mencionado informe de fecha 27 de julio de 2026 emitido por la Sección de Gestión Integral del Árbol, especificaba en los puntos 3 y 4 del informe emitido que “Vista la memoria presentada, y dado que en el caso de la palmera de la especie *Phoenix dactylifera* se solicita un trasplante, no existe inconveniente en autorizar el mismo, dado que, además, el

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



periodo óptimo de trasplante es la época estival” y añade que “se ha de remitir, conforme al procedimiento establecido en la Ley de Patrimonio Arbóreo de la Comunidad Valenciana, el presente expediente al Pleno del Ayuntamiento de València para que otorgue la correspondiente autorización.”

6.- Consta en el expediente de referencia la documentación y abono de la tasa necesaria para su tramitación.

A los hechos anteriormente expuestos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. El ejemplar de *Phoenix dactylifera* objeto de la presente resolución, está catalogado como "monumental" de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunitat Valenciana.

II. El artículo 11 de la citada Ley establece la posibilidad de que, excepcionalmente por razones de riesgos para bienes y personas, poder proceder al abatimiento de los ejemplares protegidos previa autorización del órgano competente. En el caso de las administraciones públicas locales y en suelo urbano o urbanizable como es el caso, el órgano competente es el Pleno.

III. El artículo 123 letra p, de la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local señala que, corresponde al Pleno las atribuciones que expresamente le confieran las leyes. En este sentido la Ley 4/2006, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana en su artículo 11.4 preceptúa que mediante acuerdo plenario del respectivo ayuntamiento, se aprobarán las excepciones referidas a ejemplares radicados en suelo urbano y urbanizable.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, resulta preceptiva la emisión de informe previo de Secretaría, que se entiende emitido en virtud de la conformidad prestada por Secretaría al informe con propuesta de acuerdo/resolución emitido por el Servicio gestor, en los términos previstos en el art. 3, apartado 4 de la citada norma reglamentaria.

V. El Reglamento Orgánico del Pleno aprobado por acuerdo de 26 de abril de 2018 (BOP 10 de mayo de 2018) modificado en fecha 13 de julio de 2022 (BOP 4 de agosto de 2022) en su artículo 98.2 establece que con carácter general, sin perjuicio de otras funciones que le sean atribuidas por el Pleno, corresponde a las comisiones informativas el estudio, informe, consulta y posterior dictamen de los asuntos que tengan que someterse al Pleno de la corporación. Siendo la Comisión de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática la competente en el presente expediente.

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

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

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

36

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



PRIMERO. Autorizar a Qualitas Obras, Servicios e Ingeniería, SL, el trasplante de un ejemplar de *Phoenix dactylifera* monumental, de propiedad privada, situada dentro del jardín del Colegio Alemán en calle Jaime Roig, 14, puesto que en la solicitud el interesado indicaba que “las obras de construcción de nuevas pistas deportivas en el Colegio Alemán de València afectarán a un conjunto de árboles y palmeras ubicados en el patio de la Escuela Infantil”

SEGUNDO. Comunicar el presente acuerdo a la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación.

La presente autorización está condicionada a:

Una vez autorizados los trabajos de trasplante, éstos deberán realizarse a cargo de la empresa interesada por una empresa especializada en jardinería/arboricultura, debiendo adoptarse las máximas garantías en la realización de las operaciones y llevando los restos vegetales a vertedero autorizado. Previamente, se deberá avisar con 48 horas de antelación al teléfono de la Sección de Gestión Integral del Árbol: 962082340 o al correo electrónico: giarbol@valencia.es para la recepción de la planta."

11	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-04001-2026-000889-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa autoritzar l'abatiment d'un exemplar de Phoenix canariensis monumental, de propietat municipal, situat en c/ Lleons núm. 14. <i>Propone autorizar el abatimiento de un ejemplar de Phoenix canariensis monumental, de propiedad municipal, situado en c/ Leones nº 14.</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 a l'Excm. Ajuntament Ple.

"HECHOS

PRIMERO.- Las presentes actuaciones se inician en virtud de un informe técnico emitido por la Sección de Patrimonio Arbóreo del Servicio de Parques y Jardines de fecha 18 de agosto de 2026, en el que valora el estado de una palmera (*Phoenix canariensis*) monumental, código municipal 41340/100, ubicada en calle Leones 14.

SEGUNDO.- En el mencionado informe se indica que "Se realizó visita de inspección el día 11 de agosto de 2026 a la palmera de la especie *Phoenix canariensis* ubicada en la calle Leones 14, para comprobar si los tratamientos realizados contra el insecto del picudo rojo (*Rhynchophorus ferragineus*) han dado resultado. Se trata de un ejemplar de palmera de la especie *Phoenix canariensis* catalogada como palmera monumental por la Ley 04/2006 de la Generalitat Valenciana. A este ejemplar de palmácea se le realizaron los pertinentes tratamientos en los meses que van desde enero de 2025 a julio de 2026. Con fechas 11 de agosto de 2026 se lleva a cabo inspección por personal especializado de la contrata. Durante esta inspección se constata que no ha podido superar el ataque del insecto conocido como "picudo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



rojo" (*Rhynchophorus ferragineus*), pese a todos los tratamientos realizados, encontrándose el ejemplar en estado irreversible. Ese mismo día se realiza la correspondiente ficha de abatimiento".

TERCERO.- El Jefe de la Sección Técnica de Patrimonio Arbóreo señala así mismo en su informe que "los hechos descritos, asociados al peligro para la vida humana que puede suponer la caída de este ejemplar en la vía pública (junto con daños materiales), hace necesario proceder a su abatimiento. Visto lo anterior, se propone se autorice su tala conforme al procedimiento establecido en la Ley de Patrimonio Arbóreo de la Comunidad Valenciana, por lo que se ha de remitir el presente expediente al Pleno del Ayuntamiento de València para que se autorice el abatimiento de la misma."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La palmera objeto del expediente "Phoenix canariensis" es monumental de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 4/2006 de 19 de mayo de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana.

II.- El artículo 11 de la citada Ley señala la posibilidad de que, excepcionalmente para evitar daños a la salud o seguridad de las personas, se proceda al abatimiento de los ejemplares protegidos previa autorización del órgano competente.

III.- El artículo 123 letras p, de la vigente Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local señala que, corresponde al Pleno las atribuciones que expresamente le confieran las leyes. En éste sentido la ley 4/2006 de 19 de mayo de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana en su artículo 11.4 preceptúa que mediante acuerdo plenario del respectivo ayuntamiento, se aprobará las excepciones referidas a ejemplares radicados en suelo urbano y urbanizable.

IV.- El Reglamento Orgánico del Pleno aprobado por acuerdo de 26 de abril de 2018 (B.O.P. 10 de mayo de 2018), modificado 13 julio 2022 (B.O.P. 4 agosto 2022), en su artículo 98.2 establece que con carácter general, sin perjuicio de otras funciones que le sean atribuidas por el Pleno, corresponde a las comisiones informativas el estudio, informe, consulta y posterior dictamen de los asuntos que tengan que someterse al Pleno de la corporación. (Siendo la comisión de urbanismo, la competente en el presente expediente).

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

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

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



PRIMERO.- Autorizar la tala controlada, de un ejemplar de Phoenix canariensis monumental, código municipal 41340/100, ubicada en la Calle Leones 14 por encontrarse en estado irreversible tras sufrir el ataque del insecto conocido como “picudo rojo” (Rhynchophorus ferrugineus) constituyendo la posible caída del ejemplar, en la vía pública, un peligro para la vida humana y pudiendo producir daños materiales.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la Vicepresidencia Tercera y Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación."

12	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-04001-2026-000890-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa autoritzar l'abatiment d'un exemplar de Phoenix canariensis monumental, de propietat municipal, situat en la c/ Portaceli núm. 7. <i>Propone autorizar el abatimiento de un ejemplar de Phoenix canariensis monumental, de propiedad municipal, situado en la c/ Portaceli nº 7.</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 a l'Excm. Ajuntament Ple.

"HECHOS

Primero.- Las presentes actuaciones se inician en virtud de un informe técnico emitido por la Sección de Patrimonio Arbóreo del Servicio de Parques y Jardines de fecha 18 de agosto de 2026, en el que valora el estado de una palmera monumental (Phoenix canariensis), código municipal 60990, ubicada en la Calle Portaceli número 7.

Segundo.- En el mencionado informe se indica que *"Se realizó visita de inspección el día 11 de agosto de 2026 a la palmera de la especie Phoenix canariensis ubicada en la calle Portaceli 7 para comprobar si los tratamientos realizados contra el insecto del picudo rojo (Rhynchophorus ferrugineus) han dado resultado. Se trata de un ejemplar de palmera de la especie Phoenix canariensis catalogada como palmera monumental por la Ley 04/2006 de la Generalitat Valenciana. A este ejemplar de palmácea se le realizaron los pertinentes tratamientos en los meses que van desde enero de 2025 a julio de 2026.*

Con fechas 11 de agosto de 2026 se lleva acabo inspección por personal especializado de la contrata. Durante esta inspección se constata que no ha podido superar el ataque del insecto conocido como “picudo rojo” (Rhynchophorus ferrugineus), pese a todos los tratamientos realizados, encontrándose el ejemplar en estado irreversible. Ese mismo día se realiza la correspondiente ficha de abatimiento."

Tercero.- El Jefe de la Sección Técnica de Patrimonio Arbóreo señala así mismo en su informe que, *"los hechos descritos, asociados al peligro para la vida humana que puede suponer la caída de este ejemplar en la vía pública (junto con daños materiales), hace necesario proceder a su abatimiento. Visto lo anterior, se propone se autorice su tala conforme al procedimiento establecido en la Ley de Patrimonio Arbóreo de la Comunidad Valenciana, por lo*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



que se ha de remitir el present expedient al Pleno del Ayuntamiento de València para que se autorice el abatimiento de la misma".

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

I.- La palmera "Phoenix canariensis" objeto del expediente es monumental de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 4/2006 de 19 de mayo de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana.

II.- El artículo 11 de la citada Ley señala la posibilidad de que excepcionalmente para evitar daños a la salud o seguridad de las personas, se proceda al abatimiento de los ejemplares protegidos previa autorización del órgano competente

III.- El artículo 123 letra p, de la vigente Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local señala que corresponde al Pleno las atribuciones que expresamente le confieran las leyes. En éste sentido la ley 4/2006 de 19 de mayo de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana en su artículo 11.4 preceptúa que mediante acuerdo plenario del respectivo ayuntamiento, se aprobará las excepciones referidas a ejemplares radicados en suelo urbano y urbanizable.

IV.- El Reglamento Orgánico del Pleno aprobado por acuerdo de 26 de abril de 2018 (Boletín Oficial de la Provincia de 10 de mayo de 2018), modificado 13 julio 2022 (Boletín Oficial de la Provincia de 4 agosto 2022), en su artículo 98.2 establece que con carácter general, sin perjuicio de otras funciones que le sean atribuidas por el Pleno, corresponde a las comisiones informativas el estudio, informe, consulta y posterior dictamen de los asuntos que tengan que someterse al Pleno de la corporación (siendo la Comisión de Urbanismo, la competente en el presente expediente).

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

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

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

PRIMERO.- Autorizar la tala del ejemplar de Phoenix canariensis monumental, con código municipal 609901 ubicada en la calle Portaceli nº 7, por encontrarse en estado irreversible tras sufrir el ataque del insecto conocido como "picudo rojo" (Rhynchophorus ferrugineus) constituyendo la posible caída del ejemplar, en la vía pública, un peligro para la vida humana y pudiendo producir daños materiales.

SEGUNDO.- Comunicar el presente acuerdo a la Vicepresidencia Tercera y Conselleriade Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



13	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03602-2019-000124-00		PROP. NÚM.: 9
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa aprovar la modificació del Pla Local de Prevenció d'Incendis Forestals del municipi de València. <i>Propone aprobar la modificación del Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del municipio de València.</i>		

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

"HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La obligación de elaborar el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales (PLPIF) es consecuencia del desarrollo de la legislación forestal. Las leyes que regulan la prevención de incendios forestales son la Ley 43/2003, de Montes y Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana. Esta normativa establece la necesidad de realizar planes de prevención de incendios forestales en aquellas zonas donde exista un alto riesgo de incendios. En el ámbito de la Comunitat Valenciana, todos los municipios con superficie forestal están declarados como zonas de alto riesgo de incendios forestales, según la Resolución de 29 de julio de 2005, de la Conselleria de Territori i Habitatge, por lo que todos los municipios de la Comunitat Valenciana que cuenten con alguna superficie forestal deben redactar el PLPIF para su respectivo término municipal.

Segundo.-El artículo 138 del Decreto 98/1995 del Gobierno Valenciano, de 16 de mayo, establece la obligación de que las entidades locales con terrenos forestales en su territorio y situadas en zonas de alto riesgo presenten a la Conselleria de Medio Ambiente planes locales de prevención de incendios.

Tercero.- El artículo 141 de dicho Decreto estipula que el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales será aprobado por la Conselleria de Medio Ambiente a propuesta de la dirección general correspondiente.

Cuarto.- Mediante el Decreto 46/2009, de 20 de marzo, del Consell, el monte de la Devesa de l'Albufera, situado en el término municipal de València y propiedad del Ayuntamiento de València, fue incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Provincia de València.

Quinto.- La Junta de Gobierno Local de 3 de julio de 2020 aprobó el proyecto de Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del municipio de València y dio traslado del acuerdo a la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica para que procediese a su aprobación.

Sexto.- Tras las subsanaciones correspondientes indicadas por la Conselleria, por

acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València de 25 de febrero de 2021 se ratificó el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del municipio de València, siendo aprobado por Resolución de 4 de marzo de 2021 de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica (DOGV del 15 de abril de 2021).

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

41

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Séptimo.-Mediante moción de 7 de mayo de 2024 del concejal de Devesa-albufera se indica que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para la incorporación del actual sistema SIDEINFO, con su correspondiente ampliación, al Plan local de prevención de incendios forestales del término municipal de Valencia.

Octavo.- Con fecha 24 de octubre de 2024, visto que había deficiencias en la documentación aportada, la Generalitat realiza requerimiento al Ayuntamiento de Valencia.

Noveno.-En fecha de 28 de febrero de 2026 y registro de entrada GVSIR/2026/39537 el Ayuntamiento de Valencia aporta la documentación requerida.

Décimo.-Con fecha 16 de abril de 2026, la Generalitat realiza nuevo requerimiento..

Undécimo.- En fecha de 30 de abril de 2026 y registro de entrada GVSIR/2026/106127 el Ayuntamiento de Valencia aporta la documentación requerida.

Duodécimo.- Con fecha de 28 junio la Generalitat realiza requerimiento al Ayuntamiento de Valencia en relación con las capas de la cartografía.

Décimotercero.-Con fecha de 4 de agosto el Ayuntamiento de Valencia les comunica que “En relación al requerimiento de subsanación de la solicitud de modificación del Plan Local de Prevención de Incendios Forestales (PLPIF) del término municipal de València, remitido por la Sección de Prevención de Incendios Forestales de la Consellería de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación el 28/07/2026, adjunto remito enlace de la aplicación oficial ALMACEN donde se encuentra el archivo con la cartografía digital subsanada.”

Décimocuarto.- Con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Valencia de 14 de agosto de 2026 la Generalitat nos comunica que “En relación con su solicitud de aprobación del Plan Local de Prevención de Incendios Forestales (PLPIF) del municipio que figura identificado en el encabezamiento, le comunicamos que éste ha sido informado de modo favorable por esta dirección territorial en fecha 13/08/2026 Se adjunta informe al presente escrito.

Para continuar con su tramitación, y en cumplimiento de lo previsto en la Orden 30/2017, de 20 de noviembre, de la consellera de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, por la que se unifican y aprueban las normas técnicas para la redacción de Planes Locales de Prevención de Incendios Forestales, es necesaria la aprobación de la versión del PLPIF informada favorablemente, se le REQUIERE

- Que aporte, en el plazo de 10 días, un certificado que acredite la aprobación mediante acuerdo plenario de la versión del PLPIF informada favorablemente por esta dirección territorial con fecha de 13/08/2026

- La fecha de celebración de este pleno ha de ser posterior al de la firma digital que figura en el PLPIF que se ha informado de forma favorable, al objeto de que el proceso de aprobación quede correctamente verificado conforme a la citada Orden.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



• Este certificado ha de ser aportado en un documento electrónico válido e independiente del PLPIF”.

Décimoquinto.- Consta informe del servicio Devesa-Albufera para su aprobación por el Pleno de fecha 18 de agosto de 2026.

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

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

PRIMERO.-Aprobar la modificación del Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del municipio de València para la incorporación del actual sistema SIDEINFO en la versión informada favorablemente por la sección forestal de la Dirección Territorial de Valencia de fecha 13 de agosto de 2026.

SEGUNDO.- Dar traslado del certificado del presente Acuerdo a la a la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructura, Territorio y de la Recuperación que acredita la aprobación de la modificación del Plan Local de Prevención de Incendios Forestales del municipio de València para la incorporación del actual sistema SIDEINFO en la versión informada favorablemente por la sección forestal de la Dirección Territorial de Valencia de fecha 13 de agosto de 2026."

INTERVENCIONS

El Sr. Gosálbez, delegat de Devesa-Albufera, explica succintament els detalls de l'expedient sotmés a dictamen.

14	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 11
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre confort tèrmic i protecció contra la calor extrema en les vivendes. <i>Sra. Robles, sobre confort térmico y protección contra el calor extremo en las viviendas.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre confort tèrmic i protecció contra la calor extrema en les vivendes, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Els estius cada vegada son més llargs i intensos, situació que ha convertit el calor extrem en un dels principals riscos per a la salut i el benestar de la ciutadania especialment en ciutats mediterrànies com la nostra. Bona part del parc d'habitatges de la ciutat de València es va construir en dècades en què les condicions climàtiques eren molt diferents de les actuals, sense criteris d'eficiència energètica ni de confort tèrmic, i sense preveure la instal·lació de sistemes de climatització.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Esta realitat afecta encara més els habitatges de lloguer, on la persona arrendatària no sempre té capacitat o incentius per a assumir la instal·lació d'un sistema d'aire condicionat, i on l'arrendador no té l'obligació legal de garantir-lo.

En este sentit, el grup parlamentari de Compromís-Sumar ha anunciat en el Congrés dels Diputats el treball en esmenes a la Llei d'Arrendaments Urbans i en una proposició no de llei perquè el confort tèrmic i la protecció front al calor extrem s'incorporen entre les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges en lloguer.

Sense perjudici de la tramitació d'esta iniciativa en l'àmbit estatal, l'Ajuntament de València no pot esperar a la modificació de la legislació estatal per a actuar. Disposem de competències pròpies en matèria d'urbanisme, llicències d'obres, ordenances municipals, rehabilitació d'edificis i política d'habitatge que li permeten avançar en eixa direcció: garantir que els habitatges de la ciutat, en particular els destinats a lloguer, compten amb condicions adequades de confort tèrmic i mitjans de climatització, així com fomentar la rehabilitació energètica del parc edificat existent.

El calor extrem no és ja un fenomen puntual, sinó una realitat estructural que ha de quedar incorporada en la planificació urbanística i en les ordenances municipals, amb la mateixa naturalitat amb què s'hi incorporen altres condicions bàsiques d'habitabilitat com la ventilació, la il·luminació natural o l'accessibilitat.

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- Instar al govern de la ciutat de València a estudiar la modificació de les ordenances municipals d'edificació i de l'ordenança de protecció contra la contaminació acústica i tèrmica que corresponga, a fi d'incorporar el confort tèrmic i la protecció front al calor extrem com a condicions mínimes d'habitabilitat exigibles en els habitatges de nova construcció i en les rehabilitacions integrals que se sotmeten a llicència municipal.

Segona.- Incorporar el criteri de confort tèrmic i l'adaptació al calor extrem en la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana i en els futurs plans i ordenances que es tramiten en matèria d'edificació, habitatge i rehabilitació.

Tercera.- Reforçar i prioritzar, dins de les línies municipals d'ajudes a la rehabilitació d'edificis, aquelles actuacions orientades a la millora de l'eficiència energètica i a la instal·lació de sistemes de climatització, amb especial atenció als edificis on hi haja habitatges en règim de lloguer i a les persones inquilines en situació de vulnerabilitat.

Quarta.- Elaborar un diagnòstic sobre l'estat de climatització i confort tèrmic del parc d'habitatges de la ciutat tant de les vivendes municipals com del parc privat, amb especial atenció als habitatges en lloguer i als barris més exposats a illes de calor urbanes, per a orientar futures polítiques municipals d'habitatge i urbanisme.

Cinquena.- Incorporar a les vivendes públiques de titularitat municipal que ho requerisquen els elements necessaris de climatització per fer front a la calor."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



DEBAT

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

“Únic.- Que els Servicis de llicències continuen incorporant en les resolucions de concessió els criteris establits en la recentment aprovada Ordenança de títols habilitants i els recollits en el Codi Tècnic de l'Edificació sobre eficiència energètica i aïllament en les obres de nova planta i d'intervenció o rehabilitació.”

La Sra. Valía manifesta que, encara que comptem amb el Codi Tècnic a nivell estatal, existixen moltes vivendes construïdes abans d'esta norma que no complixen els seus criteris d'aïllament tèrmic, per la qual cosa considera que l'Ajuntament hauria de ser més ambiciós en els seus plantejaments i preveure alguna línia d'ajudes per a finançar obres de rehabilitació d'edificis antics amb esta finalitat.

Manifesta el Sr. Giner que el Codi Tècnic, com a norma estatal d'aplicació en tot l'estat espanyol, ja arreplega suficient regulació quant a les exigències bàsiques de qualitat de l'edificació.

VOTACIÓ

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

“Únic.- Que els Servicis de llicències continuen incorporant en les resolucions de concessió els criteris establits en la recentment aprovada Ordenança de títols habilitants i els recollits en el Codi Tècnic de l'Edificació sobre eficiència energètica i aïllament en les obres de nova planta i d'intervenció o rehabilitació.”

15	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 13
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Giner, sobre regulació dels usos de la Devesa de El Saler. <i>Sra. Giner, sobre regulación de los usos de la Devesa de El Saler.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Giner Albiach, sobre regulació dels usos de la Devesa de El Saler, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La Devesa del Saler constitueix un dels espais naturals de major valor ambiental del terme municipal de València i la seua singularitat ambiental, paisatgística i ecològica fa necessària la seua conservació i protecció. Durant els últims anys, especialment durant els mesos de primavera i estiu, la Devesa suporta episodis d'elevada afluença de visitants, que generen una pressió creixent sobre l'espai natural, les infraestructures i els serveis públics de l'entorn.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Aquesta realitat ha sigut advertida també per les associacions veïnals del Saler, que han denunciat en diferents ocasions problemes relacionats amb l'increment de visitants, la saturació, la mobilitat, la neteja i els comportaments incívics en un entorn natural especialment sensible.

L'elevada concentració de persones en un espai forestal d'alt valor ambiental té també implicacions des del punt de vista de la conservació de l'espai, la prevenció d'incendis forestals i la seguretat de les persones. Per això cal assegurar que el seu ús públic siga compatible amb la protecció dels seus valors naturals.

Tot açò evidencia que és necessari avançar cap a un model de gestió preventiu, planificat i basat en criteris tècnics, que permeta determinar quina és la capacitat de càrrega de la Devesa i quines mesures han d'adoptar-se davant els diferents escenaris de pressió, aflluència i risc. Es tracta de garantir que aquest ús públic pugua mantindre's en el temps sense posar en risc la conservació de l'espai natural, la seguretat de les persones ni la qualitat de vida dels veïns i veïnes del Saler.

Per això, resulta necessari disposar d'un estudi de capacitat de càrrega i d'ús públic de la Devesa, que permeta conèixer quantes persones pot acollir l'espai en diferents èpoques de l'any i sota diferents condicions meteorològiques i de risc, quines són les zones amb major pressió i quines mesures de gestió són necessàries. A més, existeix un precedent, l'Ajuntament de València disposa ja de mecanismes específics de regulació i autorització de determinats usos, activitats i accessos en l'àmbit de l'Albufera, així com de mesures de restricció quan les circumstàncies ambientals o de seguretat ho requereixen.

Cal realitzar un estudi tècnic urgent que ens assenyal·le la capacitat de càrrega de la Devesa i regular mitjançant una Ordenança els usos i les limitacions que té aquesta.

Per tot això, presentem les següents

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- Instar al govern municipal a realitzar un estudi tècnic urgent que determine la capacitat de càrrega de la Devesa del Saler així com els usos i les limitacions espacials i temporal d'aquest parc natural.

Segona.- Elaborar una ordenança reguladora dels usos de la Devesa del Saler tenint en compte l'estudi tècnic sol·licitat anteriorment.

Tercera.- Informar periòdicament al veïnat i als grups municipals sobre l'estat de tramitació d'aquesta ordenança."

DEBAT

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

"PRIMER.- Continuar treballant des de la Delegació de Devesa-Albufera, en estreta coordinació amb l'òrgan competent de la Generalitat Valenciana en matèria d'espais naturals protegits i amb la participació de la Junta Rectora del Parc Natural de l'Albufera, en la gestió del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



bon ús públic de la Devesa del Saler, identificant de manera contínua les necessitats de vigilància, mobilitat, neteja, convivència i protecció dels hàbitats.

SEGONA.- Promoure i reforçar les mesures de coordinació amb els diferents servicis municipals competents i resta d'administracions públiques per a garantir una gestió integrada davant els períodes de major afluència, atenent a la prevenció d'incendis, la seguretat ciutadana i la conservació ambiental de l'espai protegit.

TERCERA.- Mantindre els canals habituals de diàleg, participació i seguiment amb el veïnat del Saler i servicis tècnics per a arregar incidències, fer seguiment de les actuacions desenrotllades i incorporar propostes de millora en la gestió quotidiana de la zona.”

Manifesta el Sr. Gosálbez que l'alternativa parla d'un estudi i d'una ordenança reguladora. Cuidar la Devesa, que és patrimoni de tots els valencians, és un objectiu d'esta delegació i segur que també de l'oposició, és una cosa que volem tots. La Devesa és un punt complex, perquè és de propietat municipal, però a més està dins d'un parc natural en el qual la competència de gestió correspon a la Generalitat Valenciana, amb la qual sempre hem de comptar. No és una bona pràctica política anunciar la redacció d'una ordenança reguladora sense més, sense realitzar els estudis previs. Quant a la càrrega de persones que suporta, encara que tradicionalment és una zona d'esplai ciutadà amb un ús intensiu, el nombre de persones que acudix depén de molts factors canviants, com són les diferents zones de la Devesa, les diferents èpoques de l'any, les condicions climàtiques, etc., per la qual cosa la presa de dades prèvia és complexa.

Replica la Sra. Giner que, encara que valora l'alternativa formulada pel Sr. Gosálbez, al seu juí es queda curta, perquè no assumix cap compromís concret quant a l'elaboració de l'ordenança que sol·licita en la seua moció.

VOTACIÓ

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

“PRIMER.- Continuar treballant des de la Delegació de Devesa-Albufera, en estreta coordinació amb l'òrgan competent de la Generalitat Valenciana en matèria d'espais naturals protegits i amb la participació de la Junta Rectora del Parc Natural de l'Albufera, en la gestió del bon ús públic de la Devesa del Saler, identificant de manera contínua les necessitats de vigilància, mobilitat, neteja, convivència i protecció dels hàbitats.

SEGONA.- Promoure i reforçar les mesures de coordinació amb els diferents servicis municipals competents i resta d'administracions públiques per a garantir una gestió integrada davant els períodes de major afluència, atenent a la prevenció d'incendis, la seguretat ciutadana i la conservació ambiental de l'espai protegit.

TERCERA.- Mantindre els canals habituals de diàleg, participació i seguiment amb el veïnat del Saler i servicis tècnics per a arregar incidències, fer seguiment de les actuacions desenrotllades i incorporar propostes de millora en la gestió quotidiana de la zona.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000091-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre Pla Director de Rehabilitació i Millora de la Plaça de Bous. <i>Sra. Valía, sobre Plan Director de Rehabilitación y Mejora de la Plaza de Toros.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre Pla Director de Rehabilitació i Millora de la Plaça de Bous, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La Plaza de Toros de València constituye uno de los elementos patrimoniales más reconocibles de la ciudad y forma parte de su paisaje urbano desde hace más de siglo y medio. El edificio, obra de Sebastián Monleón, está catalogado como Bien de Interés Cultural y constituye una pieza fundamental del patrimonio arquitectónico valenciano.

Precisamente por su extraordinario valor patrimonial, la conservación de la Plaza de Toros no puede limitarse al mantenimiento de su estructura y de sus espacios interiores. La protección y puesta en valor de un bien de estas características exige también prestar atención a su entorno urbano y a la manera en que el edificio se relaciona con el espacio público.

Durante años se han elaborado diferentes proyectos y documentos de planificación destinados precisamente a resolver esta cuestión. El Plan Director de Rehabilitación y Mejora de la Plaza de Toros estableció diferentes fases de intervención. Las primeras actuaciones permitieron acometer obras de carácter urgente y posteriormente trabajos de adecuación normativa y mejora del propio edificio. Sin embargo, quedó pendiente la tercera fase, concebida como una intervención integral que debía actuar sobre el entorno de la plaza, reorganizar los espacios actualmente ocupados por dependencias auxiliares y mejorar su relación con el espacio público.

Entre las actuaciones previstas se encontraba la intervención sobre el entorno del Pasaje Doctor Serra, la eliminación de elementos y edificaciones que actualmente dificultan la contemplación de la Plaza de Toros y la creación de un espacio urbano que permitiera recuperar visualmente el monumento y mejorar su conexión con las calles y espacios públicos colindantes. El proyecto contemplaba asimismo un edificio complementario destinado a concentrar diferentes servicios.

Esta situación resulta especialmente difícil de justificar cuando se observa el estado actual del Pasaje Doctor Serra. El pasaje constituye uno de los espacios urbanos más singulares del entorno de la Plaza de Toros, pero también uno de los más degradados. Su configuración actual genera un espacio oscuro, poco atractivo y con una evidente falta de integración con el entorno monumental en el que se encuentra.

Estamos hablando de un espacio de especial relevancia de la ciudad. El Pasaje Doctor Serra se encuentra entre la Plaza de Toros y la Estación del Norte, en pleno centro de València y en uno de los principales accesos peatonales al centro de la ciudad. El Ayuntamiento de València debe asumir un papel activo y exigir a la Diputación de València que reactive y ejecute definitivamente el proyecto.

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

48

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Por todo ello, la concejala que suscribe presenta la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

ÚNICA. Instar a la Diputación de València a recuperar y ejecutar de manera prioritaria el proyecto de mejora y remodelación del entorno de la Plaza de Toros de València, incluyendo las actuaciones previstas sobre el Pasaje Doctor Serra."

DEBAT

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

"Únic.- Que els servicis dependents de la delegació d'urbanisme, en l'àmbit de les seues competències, valoren i, si és el cas, actualitzen coordinadament amb els tècnics de la Diputació i de la Conselleria de Cultura, donat el seu caràcter de bé d'interés cultural, la planificació en la intervenció de l'espai públic de l'entorn de la plaça de bous."

Manifesta el Sr. Giner que el contacte amb la Diputació és permanent i que es duran a terme les consultes oportunes amb els tècnics de la mateixa per a avançar en este projecte.

La Sra. Valía replica que no li consta ni tan sols que existisca un projecte clar d'intervenció en la plaça de bous.

VOTACIÓ

A continuació el Sr. Giner sotmet a votació la proposta alternativa per ell formulada, que és aprovada amb l'abstenció 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 els servicis dependents de la delegació d'urbanisme, en l'àmbit de les seues competències, valoren i, si és el cas, actualitzen coordinadament amb els tècnics de la Diputació i de la Conselleria de Cultura, donat el seu caràcter de bé d'interés cultural, la planificació en la intervenció de l'espai públic de l'entorn de la plaça de bous."

17	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2026-000091-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Valía, sobre túnel de Pérez Galdós. Sra. Valía, sobre túnel de Pérez Galdós.		

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

"Durante décadas, los vecinos y vecinas de Pérez Galdós-Giorgeta han reclamado la eliminación del túnel que atraviesa estas avenidas y que constituye una de las principales barreras urbanas de esta zona de València. El paso inferior no es únicamente una infraestructura viaria. Es una auténtica cicatriz urbana que separa barrios, dificulta la conexión peatonal, concentra tráfico

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



y contribuye a los problemas de contaminación acústica y atmosférica que soportan diariamente quienes viven en su entorno.

El anterior gobierno progresista convocó un concurso público de ideas para la reurbanización integral y renaturalización de las avenidas Pérez Galdós y Giorgeta. Entre los criterios que debían respetar las propuestas se encontraba expresamente la eliminación del túnel de Pérez Galdós. Los túneles favorecen el aumento de la velocidad de los vehículos, generan contaminación acústica y ambiental, constituyen una barrera arquitectónica y dificultan la conexión entre ambos lados de la avenida.

El proyecto ganador del concurso de ideas, denominado “Arrels”, recogía precisamente esa solución: eliminar el paso inferior y recuperar para la ciudad el espacio ocupado por esta infraestructura.

Sin embargo, tras el cambio de gobierno municipal, el Partido Popular decidió revisar la actuación. En noviembre de 2023, el gobierno de María José Catalá llegó a plantear una solución que todavía mantenía la eliminación del túnel, con dos carriles para el tráfico privado por sentido. Posteriormente, sin embargo, el Gobierno municipal modificó sustancialmente su posición y decidió sacar la eliminación del túnel de la obra de reurbanización actualmente en ejecución.

La justificación utilizada por el Gobierno municipal se centró fundamentalmente en los plazos, el coste y la necesidad de estudiar con mayor profundidad el estado de la infraestructura. En septiembre de 2024, el concejal de Urbanismo, Juan Giner, explicó que el estudio necesario para conocer el estado real de una infraestructura de más de 50 años podía prolongarse durante meses y que una solución alternativa tendría un coste mínimo estimado de 19 millones de euros y otros 24 meses de ejecución. El Gobierno municipal afirmó entonces que se realizaría primero la reurbanización y que posteriormente se continuaría con el túnel.

Es decir, el argumento utilizado por el Gobierno de PP y Vox no fue que la eliminación del túnel fuese definitivamente imposible, sino que no podía ejecutarse en aquella primera fase por razones de plazo y financiación. Y esa primera fase está ahora llegando a su final.

Las obras de reurbanización de Pérez Galdós y Giorgeta se encuentran en su fase final, mientras que el túnel permanece intacto. Lo más preocupante es que, mientras la obra llega a su final, el Ayuntamiento no ha avanzado en la redacción del proyecto específico necesario para eliminar el túnel. Si el Ayuntamiento realmente pretende eliminar el túnel en una segunda fase, lo lógico y responsable habría sido aprovechar estos años para encargar los estudios necesarios, redactar el proyecto, determinar las soluciones estructurales y urbanísticas, calcular definitivamente su presupuesto y dejar preparada la licitación. Pero no se ha hecho.

La consecuencia es evidente: la obra está terminando y el Ayuntamiento sigue exactamente en el mismo punto respecto a la eliminación del túnel que cuando decidió aplazarla. Esta falta de actuación contrasta además con las reiteradas reclamaciones de las entidades vecinales. En abril de 2025, seis organizaciones vecinales se concentraron para exigir al Ayuntamiento un compromiso firme y por escrito para suprimir definitivamente el paso inferior y reclamaron un calendario concreto. En junio de 2025, las mismas organizaciones volvieron a cortar

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



simbólicamente el túnel bajo el lema “El momento es ahora”, reclamando que se iniciara un nuevo expediente que garantizara su eliminación y que se pusiera fecha al estudio y al proyecto. Los vecinos tienen, por tanto, motivos para desconfiar.

Ahora que la obra está terminando, ese “después” ha llegado. Y, sin embargo, el Ayuntamiento no ha iniciado la redacción del proyecto. Si hacía falta estudiar la estructura, había que estudiarla; si hacía falta redactar un proyecto, había que redactarlo; y si hacía falta buscar financiación, había que empezar a buscarla. Lo que no resulta razonable es utilizar la necesidad de realizar esos trabajos como argumento para no comenzar precisamente esos trabajos.

El Ayuntamiento tiene ahora la oportunidad de cumplir el compromiso que trasladó a los vecinos y de recuperar el objetivo original de una actuación que nació precisamente para transformar Pérez Galdós y Giorgeta en un espacio más habitable, accesible, verde y conectado. La eliminación del túnel permitiría completar la transformación de la avenida, recuperar espacio urbano para los peatones, mejorar la permeabilidad entre barrios y eliminar una infraestructura que durante décadas ha actuado como barrera física y urbana.

No se puede hablar de una verdadera renaturalización y transformación de Pérez Galdós y Giorgeta mientras se mantiene intacto el elemento que más condiciona la continuidad urbana de la avenida. La obra está terminando. La excusa de los plazos ya no existe. El momento de redactar el proyecto es ahora.

Por todo ello, la concejala que suscribe realiza las siguientes:

PROPUESTAS DE ACUERDO

PRIMERA. Iniciar de manera inmediata el expediente administrativo necesario para la redacción del proyecto de eliminación y demolición del túnel de Pérez Galdós-Giorgeta, recuperando el objetivo de eliminación del paso inferior contemplado en las bases del concurso de ideas y en el proyecto ganador “Arrels”.

SEGUNDA. Encargar, con carácter inmediato, los estudios técnicos, estructurales, de movilidad, drenaje y urbanización que resulten necesarios para determinar la solución definitiva para el refuerzo de la losa de protección del colector, la demolición del túnel y su integración en la superficie urbana.

TERCERA. Incorporar a la redacción del proyecto a las asociaciones vecinales y entidades ciudadanas del ámbito, garantizando su participación efectiva en el diseño de la solución definitiva."

DEBAT

Amb caràcter previ al debat d'este punt de l'orde del dia, i de conformitat amb el que es preveu en l'article 92.2 i la Disposició Addicional Primera del Reglament Orgànic del Ple i en l'article 58 del Reglament de Transparència i Participació Ciutadana, es produïx la intervenció, prèviament sol·licitada, de D^a M^a José de l'Amor Macías, en representació de l'Associació de Veïns La Roqueta, degudament inscrita en el Registre Municipal d'Entitats, i que manifesta el següent:

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

51

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



“Desde el año 2015, el Colectivo Fuera Túnel está actuando frente a la Administración para la eliminación del paso inferior de Pérez Galdós.

Antes que nosotros, en los años 70, ya existió una petición vecinal que se oponía a la construcción de dicho túnel.

Estamos a finales del año 2026 y el túnel sigue estando ahí, a pesar del mal estado en el que se encuentra y que ustedes sobradamente conocen, así como los motivos por los que solicitamos su eliminación y que no vamos a volver a recordar.

Lo que sí nos gustaría recordar, son los puntos clave del informe de la Universitat Politècnica de València UPV de marzo de 2024, donde se recomendaba hasta la realización de los ensayos de auscultación y campaña geotécnica lo siguiente:

a.- No incrementar el estado tensional sobre las estructuras existentes, ni en la losa que cubre el colector, ni en la coronación de muros del paso inferior.

b.- En particular, restringir el tráfico pesado por el paso inferior, dirigiéndolo por vías alternativas.

c.- Sustitución de la losa sobre el colector de cierre a la mayor brevedad posible, y no en un plazo superior a 5 años.

d. Ejecución de los planes de auscultación planteados a la mayor brevedad posible y no en un plazo superior a 3 años.

e. Estudiar la viabilidad de reforzar provisionalmente las vigas del paso inferior, haciendo una limpieza del hormigón, la pasivación de las armaduras para detener el avance de la corrosión y la aplicación de una gunita de reparación con o sin fibras.

f. Puesta en marcha de un plan de inspecciones periódicas (recomendamos semestral) para evaluar el avance de las patologías detectadas en este informe.

Es incomprensible que a este informe no se le haya prestado la atención que se merece y el mismo se encuentre en un cajón "durmiendo el sueño de los justos".

Por otro lado, es inaceptable que encontrándose avanzada la reforma de las avenidas Pérez Galdós - Giorgeta, el equipo de gobierno no haya iniciado el proyecto para eliminar el túnel de Pérez Galdós, ni haya cumplido su compromiso verbal, de comunicar plazos previstos, posibilidades y alternativas, tal y como se nos dijo en aquellas reuniones que manteníamos con las concejalías de Urbanismo y Movilidad Sostenible.

Recordemos que hace 2 años y reunidos en una comisión como en la que ahora nos encontramos por una moción planteada por el Grupo Municipal Socialista para eliminar el paso inferior de Pérez Galdós, Uds. confirmaron como moción alternativa que el Ayuntamiento de Valencia, una vez haya cumplido con todos los requisitos para no perder la financiación europea, inicie los trámites conducentes a la eliminación del túnel de la Avenida Pérez Galdós.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Ese túnel debería haberse cerrado hace mucho tiempo atrás y debería contar con un proyecto ya iniciado para su eliminación. Sin embargo, no sólo se encuentra abierto al tráfico soportando circulación de vehículos a motor que incumplen con la velocidad permitida (recordemos 30km) sino que a diario están circulando vehículos pesados, como autobuses, hormigoneras o camiones de gran tonelaje.

¿Cuántos años más tenemos que seguir padeciendo esta aberración de túnel?

Por todo ello, esta parte solicita,

1.- Iniciar de forma inmediata la tramitación del proyecto de eliminación del paso inferior de la avenida Pérez Galdós de Valencia, tal y como se comprometió el actual equipo de gobierno, fijando un plazo de comienzo.

2.- Incorporar a la redacción del proyecto al Colectivo Fuera Túnel y a las Asociaciones Vecinales adheridas a las peticiones de eliminación del túnel, garantizando su participación efectiva en el diseño de la solución definitiva.

3.- Proporcionar información directa de las actuaciones que se lleven a cabo, al Colectivo Fuera Túnel y a las mencionadas Asociaciones Vecinales, programando reuniones trimestrales para ello.”

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

“PRIMER.- Que el personal tècnic del Servei d'Obres i Manteniment d'Infraestructura, conjunta i coordinadament amb el Servei de Mobilitat i la direcció facultativa, centren tots els seus esforços en el compliment dels terminis d'execució d'obres, a fi d'evitar demores no desitjables que perjudicarien greument els veïns, al trànsit rodat i ciclista i als usuaris del transport públic.

SEGON.- Que les mesures de millora de reducció de contaminació acústica, increment de passos entre els dos costats de l'avinguda, entre altres, previstes en el projecte d'execució de les obres de Giorgeta-Pérez Galdós, siguen tècnicament valorades i analitzades objectivament una vegada finalitzades les mateixes.

TERCER.- Que de manera congruent amb el punt anterior es tinga present l'encàrrec d'un estudi tècnic estructural per al reforç de la llosa de protecció del col·lector i de l'entorn lateral d'este.”

La Sra. Valía agraïx la intervenció de la representant de l'Associació de Veïns La Roqueta, que ha evidenciat la visió real dels veïns i veïnes que patixen diàriament les molèsties provocades pel túnel de Pérez Galdós. Cal recordar que el concurs d'idees ja partia de l'eliminació de l'element fonamental de contaminació en esta zona, que és el túnel. Els veïns van donar al govern actual un vot de confiança, doncs malgrat indicar que la prioritat era no perdre els fons europeus, es va comprometre a abordar la desaparició del túnel immediatament després de l'execució de les obres de reurbanització. La Sra. Alcaldessa ja ha donat per oberta l'avinguda, encara que només ho està per al vehicle privat. L'alternativa presentada és tota una declaració d'intencions, doncs els funcionaris que estan dedicats al seguiment de l'obra no tenen per què ser els que analitzen la

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



desaparició del túnel, i el que pretén l'alternativa és justificar que no s'eliminarà el túnel argumentant-ho en la reducció de la contaminació atmosfèrica i acústica que portarà amb si la terminació de les obres de reurbanització. Per això, l'equip de govern està faltant a la paraula donada als veïns i veïnes.

La Sra. Robles agraïx igualment la intervenció de la representant de l'Associació de Veïns La Roqueta, i també el treball anterior realitzat. No entén com l'equip de govern s'està apartant de la moció anterior que es va aprovar, incomplint el compromís adoptat amb els veïns i veïnes. Estarem sempre al costat dels afectats per les molèsties de tota mena que provoca el túnel als residents.

El Sr. Giner, després d'agrair la intervenció de la representant de l'Associació de Veïns La Roqueta, manifesta que entén el cansament dels veïns i veïnes amb les obres que s'estan duent a terme i encara no han acabat. La prioritat és dedicar els esforços al fet que les obres acaben i acaben bé. Això és el primer, i estem complint el que vam dir, el túnel requereix uns estudis exhaustius que es faran, i que hauran de revelar quina és l'actuació més coherent que ha de realitzar-se en relació amb el mateix. Seguirem el full de ruta a la qual ens vam comprometre, no descartem l'eliminació del pas inferior, però actualment centrem els nostres esforços a no prolongar el cansament dels veïns i veïnes provocat per tots estos mesos d'obra, la qual cosa ens consta en primera persona.

La Sra. Valía afeg que la llàstima és que el sofriment real dels veïns i veïnes de Pérez Galdós és provocat pel túnel, que no desapareixerà malgrat les molèsties patides a conseqüència de les obres. L'alternativa hauria de dir les coses ben clares, la qual cosa no fa, hauria d'explicitar que s'encarregarà un estudi tècnic per a l'eliminació del túnel, no per a mantindre'l o fins i tot ampliar-lo.

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:

“PRIMER.- Que el personal tècnic del Servei d'Obres i Manteniment d'Infraestructura, conjunta i coordinadament amb el Servei de Mobilitat i la direcció facultativa, centren tots els seus esforços en el compliment dels terminis d'execució d'obres, a fi d'evitar demores no desitjables que perjudicarien greument els veïns, al trànsit rodat i ciclista i als usuaris del transport públic.

SEGON.- Que les mesures de millora de reducció de contaminació acústica, increment de passos entre els dos costats de l'avinguda, entre altres, previstes en el projecte d'execució de les obres de Giorgeta-Pérez Galdós, siguin tècnicament valorades i analitzades objectivament una vegada finalitzades les mateixes.

TERCER.- Que de manera congruent amb el punt anterior es tinga present l'encàrrec d'un estudi tècnic estructural per al reforç de la llosa de protecció del col·lector i de l'entorn lateral d'este.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



18	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre sol.licituds d'aparthotels. <i>Sra. Robles, sobre solicitudes de Apartahoteles.</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 sol.licituds d'aparthotels, 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:

Indiquem les sollicituds de Aparthotel, hostals i hotels realitzades entre entre 28 de maig 2024 i el dia de hui, indicant: data de sol·licitud, localització de cada una d'elles, si han sigut denegades o acceptades i nombre de places de cada una.

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:

Mediante acuerdo del Pleno de 28 de mayo de 2024 (punto 114.E.2) se aprobó, por unanimidad, suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros en los ámbitos determinados en la propuesta. Dicha moratoria fue ampliada por acuerdos del Pleno de 28 de enero y 30 de abril de 2025, y estuvo vigente hasta la entrada en vigor de la nueva regulación de los usos terciarios hoteleros.

La aprobación definitiva de las Normas del Terciario Hotelero se produjo por acuerdo del Pleno de 31 de marzo de 2026 y su publicación en el Diario Oficial de la Provincia de Valencia tuvo lugar el 4 de mayo de 2026. Con su entrada en vigor entró en funcionamiento el Censo de Alojamientos Turísticos del Ayuntamiento de València (CATAV), de acceso público a través de la web municipal y regulado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de mayo de 2026 de determinación de su régimen jurídico.

Dicho régimen regula una capa pública con información anonimizada y agregada, conforme al Reglamento General de Protección de Datos y a la LOPDGDD. Por este motivo, la fecha de solicitud, la localización exacta y la situación de cada expediente no se ofrecen de forma individualizada, sino agregada y por tipología, tal y como se ha detallado. El geoportal municipal irá incorporando de forma progresiva esta información en su capa pública, conforme a la actualización trimestral prevista para los datos de alojamientos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



En el caso concreto de hoteles, hostales, bloques de apartamentos, la aplicación del candado del 8 % como máximo en el número de plazas turísticas por barrio y distrito en relación a la población ya determinó un primer cribado y definición de aquellos expedientes que figuran como en trámite en el citado censo.

Del total de los expedientes de nuevos usos de alojamiento turístico —hoteles, hostales, bloques de apartamentos y viviendas de uso turístico (VUT)— que quedaron suspendidos por los Servicios de Licencias Urbanísticas y de Actividades durante la moratoria, un total de 311 de esas solicitudes han sido ya resueltas mediante denegación o desistimiento, evitando la generación de aproximadamente 3.500 plazas turísticas adicionales. Más del 70 % de esas solicitudes correspondían a VUT, por lo que las solicitudes de hoteles, hostales y bloques de apartamentos representan el 30 % restante.

Mitjançant acord del Ple de 28 de maig de 2024 (punt 114.E.2) es va aprovar, per unanimitat, suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers en els àmbits determinats en la proposta. Esta moratòria va ser ampliada per acords del Ple de 28 de gener i 30 d'abril de 2025, i va estar vigent fins a l'entrada en vigor de la nova regulació dels usos terciaris hotelers.

L'aprovació definitiva de les Normes del Terciari Hotelier es va produir per acord del Ple de 31 de març de 2026 i la seua publicació en el Diari Oficial de la Província de València va tindre lloc el 4 de maig de 2026. Amb la seua entrada en vigor va entrar en funcionament el Cens d'Allotjaments Turístics de l'Ajuntament de València (CATAV), d'accés públic a través de la web municipal i regulat per l'acord de la Junta de Govern Local de 4 de maig de 2026 de determinació del seu règim jurídic.

Este règim regula una capa pública amb informació anonimitzada i agregada, conforme al Reglament General de Protecció de Dades i a la LOPDGDD. Per este motiu, la data de sol·licitud, la localització exacta i la situació de cada expedient no s'oferixen de manera individualitzada, sinó agregada i per tipologia, tal com s'ha detallat. El geoportal municipal anirà incorporant de manera progressiva esta informació en la seua capa pública, conforme a l'actualització trimestral prevista per a les dades d'allotjaments.

En el cas concret d'hotels, hostals, blocs d'apartaments, l'aplicació del cademat del 8% com a màxim en el nombre de places turístiques per barri i districte en relació a la població ja va determinar un primer cribratge i definició d'aquells expedients que figuren com en tràmit en el citat cens.

Del total dels expedients de nous usos d'allotjament turístic —hotels, hostals, blocs d'apartaments i vivendes d'ús turístic (VUT)— que van quedar suspesos pels Serveis de Llicències Urbanístiques i d'Activitats durant la moratòria, un total de 311 d'eixes sol·licituds han sigut ja resoltes mitjançant denegació o desistiment, evitant la generació d'aproximadament 3.500 places turístiques addicionals. Més del 70% d'eixes sol·licituds corresponien a VUT, per la qual cosa les sol·licituds d'hotels, hostals i blocs d'apartaments representen el 30% restant.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



19	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre vivendes d'ús turístic (VUT). <i>Sra. Robles, sobre viviendas de uso turístico (VUT).</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre vivendes d'ús turístic (VUT), 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:

Detalle les sol·licituds de VUT realitzades entre 28 de maig 2024 i el dia de hui, indicant: data de sol·licitud, localització de cada una d'elles, si han sigut denegades o acceptades, nombre de places de cada una i número d'expedient.

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:

Mediante acuerdo del Pleno de 28 de mayo de 2024 (punto 114.E.2) se aprobó, por unanimidad, suspender la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros en los ámbitos determinados en la propuesta. Dicha moratoria fue ampliada por acuerdos del Pleno de 28 de enero y 30 de abril de 2025, y estuvo vigente hasta la entrada en vigor de la nueva regulación de los usos terciarios hoteleros.

La aprobación definitiva de las Normas del Terciario Hotelero se produjo por acuerdo del Pleno de 31 de marzo de 2026 y su publicación en el Diario Oficial de la Provincia de Valencia tuvo lugar el 4 de mayo de 2026. Con su entrada en vigor entró en funcionamiento el Censo de Alojamientos Turísticos del Ayuntamiento de València (CATAV), de acceso público a través de la web municipal y regulado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 4 de mayo de 2026 de determinación de su régimen jurídico.

Dicho régimen regula una cap pública con información anonimizada y agregada, conforme al Reglamento General de Protección de Datos y a la LOPDGDD. Por este motivo, la fecha de solicitud, la localización exacta, el número de expediente y la situación de cada solicitud no se ofrecen de forma individualizada, sino agregada y por tipología, tal y como se ha detallado. El geoportal municipal irá incorporando de forma progresiva esta información en su capa pública, conforme a la actualización trimestral prevista para los datos de alojamientos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



En el caso concreto de las VUT, la aplicación de los candados del 2 % como máximo de viviendas de uso turístico sobre el total de vivienda residencial y del 15 % como máximo de locales en planta baja por manzana ya determinó un primer cribado y definición de aquellos expedientes que figuran como en trámite en el citado censo.

Del total de los expedientes de nuevos usos de alojamiento turístico —hoteles, hostales, bloques de apartamentos y viviendas de uso turístico (VUT)— que quedaron suspendidos por los Servicios de Licencias Urbanísticas y de Actividades durante la moratoria, un total de 311 han sido ya resueltos mediante denegación o desistimiento, evitando la generación de aproximadamente 3.500 plazas turísticas adicionales. Más del 70 % de esas solicitudes correspondían a viviendas de uso turístico (VUT), y parte de esos desistimientos responden a la reversión de viviendas de uso turístico a uso residencial, prioridad fundamental en materia de vivienda para esta Delegación.

Desde la entrada en vigor de la nueva normativa, además, se ha detectado un descenso significativo en el número de nuevas solicitudes de VUT respecto a los años anteriores.

Mitjançant acord del Ple de 28 de maig de 2024 (punt 114.E.2) es va aprovar, per unanimitat, suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers en els àmbits determinats en la proposta. Esta moratòria va ser ampliada per acords del Ple de 28 de gener i 30 d'abril de 2025, i va estar vigent fins a l'entrada en vigor de la nova regulació dels usos terciaris hotelers.

L'aprovació definitiva de les Normes del Terciari Hotelier es va produir per acord del Ple de 31 de març de 2026 i la seua publicació en el Diari Oficial de la Província de València va tindre lloc el 4 de maig de 2026. Amb la seua entrada en vigor va entrar en funcionament el Cens d'Allotjaments Turístics de l'Ajuntament de València (*CATAV), d'accés públic a través de la web municipal i regulat per l'acord de la Junta de Govern Local de 4 de maig de 2026 de determinació del seu règim jurídic.

Este règim regula una capa pública amb informació anonimitzada i agregada, conforme al Reglament General de Protecció de Dades i a la LOPDGDD. Per este motiu, la data de sol·licitud, la localització exacta, el número d'expedient i la situació de cada sol·licitud no s'oferixen de manera individualitzada, sinó agregada i per tipologia, tal com s'ha detallat. El geoportal municipal anirà incorporant de manera progressiva esta informació en la seua capa pública, conforme a l'actualització trimestral prevista per a les dades d'allotjaments.

En el cas concret de les VUT, l'aplicació dels cadencats del 2% com a màxim de vivendes d'ús turístic sobre el total de vivenda residencial i del 15% com a màxim de locals en planta baixa per poma ja va determinar un primer cribratge i definició d'aquells expedients que figuren com en tràmit en el citat cens.

Del total dels expedients de nous usos d'allotjament turístic —hotels, hostals, blocs d'apartaments i vivendes d'ús turístic (VUT)— que van quedar suspesos pels Servicis de Llicències Urbanístiques i d'Activitats durant la moratòria, un total de 311 han sigut ja resolts mitjançant denegació o desistiment, evitant la generació d'aproximadament 3.500 places

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



turístiques addicionals. Més del 70% d'eixes sol·licituds corresponien a vivendes d'ús turístic (VUT), i part d'eixos desistiments responen a la reversió de vivendes d'ús turístic a ús residencial, prioritat fonamental en matèria de vivenda per a esta Delegació.

Des de l'entrada en vigor de la nova normativa, a més, s'ha detectat un descens significatiu en el nombre de noves sol·licituds de VUT respecte als anys anteriors.

20	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 10
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Robles, sobre vivendes de l'Agència Municipal del Lloguer. <i>Sra. Robles, sobre viviendas de la Agencia Municipal del Alquiler.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-INFR-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

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

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

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Quin és el balanç d'actuacions durant els primers mesos de l'Agència Municipal del Lloguer amb relació individualitzada de les vivendes efectivament incloses i ubicació de les mateixes.

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 las nueve semanas transcurridas desde la entrada en servicio de la Agencia Municipal de Alquiler se han recibido tanto solicitudes de propietarios para la cesión viviendas como consultas por parte de personas interesadas en acceder a los programas. El Departamento Técnico de AUMSA se encuentra actualmente realizando la correspondiente valoración de las solicitudes recibidas.

En les nou setmanes transcorregudes des de l'entrada en servici de l'Agència Municipal de Lloguer s'han rebut tant sol·licituds de propietaris per a la cessió vivendes com a consultes per part de persones interessades a accedir als programes. El Departament Tècnic de AUMSA es troba actualment realitzant la corresponent valoració de les sol·licituds rebudes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



21	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 9
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Giner, sobre millores de seguretat al jardí del Túria. <i>Sra. Giner, sobre mejoras de seguridad en el jardín del Turia.</i>		
DIRIGIDA A: C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Giner Albiach, sobre millores de seguretat al 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:

El passat 2 de desembre de 2025 es va elaborar un informe sobre la situació de les mesures preventives de seguretat al jardí del llot del Túria en atenció a la reunió celebrada el 22 d'octubre per a la coordinació d'infraestructures en l'esmentat jardí. Quines de les actuacions que es demanava en aquell informe referides a la renovació del sistema de càmeres, ampliació i canalització de la xarxa de fibra òptica i reforma dels postes SOS, s'ha dut a terme amb indicació del cronograma i pressupost?

RESPOSTA:

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

- La informació sobre les actuacions que se sol·licitaven referides a la renovació del sistema de càmeres, ampliació i canalització de la xarxa de fibra òptica i reforma dels pals SOS; és competència de la policia local.

22	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Giner, sobre WC públics en parcs i jardins. <i>Sra. Giner, sobre WC públicos en parques y jardines.</i>		
DIRIGIDA A: C2315-PARQUES Y JARD-PLAYAS-FAM.JUV.INFANCIA-FIESTAS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Giner Albiach, sobre WC públics en parcs i jardins, 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Es prega que adjunte una taula indicant la ubicació de tots els WC públics en parcs i jardins, ja siguen gestionats per la delegació o l'OAM i tant en funcionament com en projecte, indicant la seua data d'apertura efectiva o prevista.

RESPOSTA:

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

PENDIENTE
DE APROBAR

Id. document: 2Fkx Cilb tXa9 NE4I PDn+ M+X5 LY=

CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Referent a la pregunta sobre els banys públics en espais gestionats per l' OAM, adjunt quadre resum:

LAVABOS PÚBLICOS MANTENIDOS POR OAMPJ		
Nº	UBICACIÓN	TIPO
1	Tramo II	Edificio
2	Tramo IV	Módulo
3	Tramo VI	Módulo
4	Tramo VII	Módulo
5	Tramo XI	Edificio
6	Tramo XVI	Módulo
7	Plza E. Granero.	Módulo autol.
8	Parque Oeste	Edificio
9	Parque Gulliver	Edificio
10	Parque Central	Muelle 3
11	Parque Central	Muelle 4
BAÑOS PÚBLICOS EN CAFETERÍAS DE JARDINES DEL OAMPJ		
12	Tramo IX	Cafetería
13	Tramo XII	Cafetería
BAÑOS PÚBLICOS EN JARDINES DEL OAMPJ EN PROYECTO		
14	Parque Malilla	Módulo
15	Parque Lineal	Módulo
8	Reforma Parque Oeste	Edificio

A més dels anteriors, estan els gestionats per servicis centrals tècnics en jardins del OAMPJ:

GESTIONADOS POR SERVICIOS CENTRALES TÉCNICOS EN JARDINES DEL OAMPJ		
16	Parque Cabecera	Cafetería
17	Naturia	Instalación
18	Parque Benicalap	Edificio

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



23	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2026-000057-00		PROP. NÚM.: 7
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Giner, sobre actuacions de reforestació en la zona de la Devesa-El Saler. <i>Sra. Giner, sobre actuaciones de reforestación en la zona de la Devesa-El Saler.</i>		
DIRIGIDA A: C2314-EMPLEO-EMPREN-ALBUFERA-AGRICULTURA-SANIDAD		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. María Giner Albiach, sobre actuacions de reforestació en la zona de la Devesa-El Saler, 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 senyora alcaldessa va anunciar que ja estaven realitzant-se actuacions de reforestació en la zona de la Devesa-El saler a conseqüència de l'incendi del passat mes d'agost. En quines actuacions de reforestació està exactament treballant els tècnics del departament competent?

RESPOSTA:

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

Respecto a la pregunta formulada sobre las actuaciones de reforestación en la Devesa-El Saler, cabe precisar que el incendio se dio por oficialmente extinguido el pasado miércoles 9 de septiembre. Al día siguiente, el jueves 10 de septiembre, técnicos del Centro de Estudios Ambientales del Mediterráneo (CEAM), de la Generalitat Valenciana, visitaron la zona afectada. Actualmente se está a la espera de la elaboración de un informe técnico por parte de dicho centro como primer paso, el cual permitirá elaborar el futuro programa y la planificación de la zona quemada.

Respecte a la pregunta formulada sobre les actuacions de reforestació a la Devesa-El Saler, cal precisar que l'incendi es va donar per oficialment extingit dimecres passat 9 de setembre. L'endemà, el dijous 10 de setembre, tècnics del Centre d'Estudis Ambientals del Mediterrani (CEAM), de la Generalitat Valenciana, van visitar la zona afectada. Actualment s'està a l'espera de l'elaboració d'un informe tècnic per part d'este centre com a primer pas, el qual permetrà elaborar el futur programa i la planificació de la zona cremada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



24	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000091-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre rehabilitació d'edificis en pl. Doctor Collado 2 i 3. <i>Sra. Valía, sobre rehabilitación de edificios en pl. Doctor Collado 2 y 3.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-S-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre rehabilitació d'edificis en pl. Doctor Collado 2 i 3, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

¿Qué acciones se han llevado a cabo desde junio de 2023 para la rehabilitación de los edificios de la plaza Dr. Collado 2 y 3?

RESPOSTA:

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

En el acceso al expediente que usted ha tenido el 31 de agosto y el 16 de septiembre de 2026, ha podido comprobar las actuaciones administrativas que en los mismos se han llevado a cabo y dar con ello respuesta a la pregunta que usted formula (en el 2025 también tuvieron acceso a este expediente el 9 de junio y el 4 de noviembre).

25	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000091-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre cens d'allotjaments turístics. <i>Sra. Valía, sobre censo de alojamientos turísticos.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-S-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Elisa Valía Cotanda, sobre cens d'allotjaments turístics, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

¿Por qué se ha eliminado la posibilidad de descargar en formato excel el listado de alojamientos turísticos del “censo de alojamientos turísticos del Ayuntamiento de Valencia” (CATAV), que sí estuvo disponible durante unos días tras la publicación inicial del censo y como sí ocurre con el censo dependiente de la GVA?

RESPOSTA:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



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

Conviene aclarar que para el Censo de Alojamientos Turísticos del Ayuntamiento de Valencia en ningún momento se habilitó el acceso mediante Excel, sino que se realizaron pruebas iniciales en formato CSV en el Geoportal que se consideró conveniente suspender por motivos de seguridad en el funcionamiento del citado censo. No obstante, no queda descarta su habilitación futura si su utilidad y funcionamiento no supone riesgo.

26	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2026-000091-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Valía, sobre habitatges buits. <i>Sra. Valía, sobre viviendas vacias.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

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

¿Cuántas viviendas le constan al Ayuntamiento como vacías en la ciudad? Detalle el criterio por el cual se considera que una vivienda está deshabitada (consumo luz, agua, personas empadronadas,..)

RESPOSTA:

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

-No es competencia de nuestra Delegación.

27	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : NO CONTESTADA / <i>NO CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> :	
En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Giner pregunta si el contracte de manteniment de parcs i jardins, que està prorrogat fins a setembre de 2027, hi ha voluntat de tornar-ho a prorrogar novament fins a setembre de 2028 o no.	
<i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Giner pregunta si el contrato de mantenimiento de parques y jardines, que está prorrogado hasta septiembre de 2027, hay voluntad de volverlo a prorrogar nuevamente hasta septiembre de 2028 o no.</i>	

Respon el Sr. Gosálbez que donarà trasllat de la pregunta per a la seua contestació a la Delegació de Parcs i Jardins.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



28	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles pregunta, en relació amb el Pla de Reforma Interior de Casetes Roses, si se li pot facilitar el cens que s'ha elaborat d'unitats familiars residents, quins són propietàries o arrendatàries, i com es realitzarà el procés de real·lotjament. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles pregunta, en relación con el Plan de Reforma Interior de Casitas Rosas, si se le puede facilitar el censo que se ha elaborado de unidades familiares residentes, cuáles son propietarias o arrendatarias, y cómo se va a realizar el proceso de realojo.</i>	

El Sr. Giner indica que la pròpia associació de veïns ha insistit que totes les Administracions actuen. Per això, el primer que vam fer és actuar reurbanitzant la part central, també s'ha firmat un Conveni amb l'associació Brúfol per a atendre les circumstàncies socials de les famílies residents, i després es va fer un procés d'inspecció, que va evidenciar greus deficiències de conservació dels immobles, a pesar que el seu estat estructural en general no és dolent. Sembla que de les diverses alternatives remenades la millor és actuar sobre els espais centrals, per al que el PRI preveu la construcció de vivendes de protecció pública que permeten el real·lotjament dels residents afectats. El PRI ha eixit de l'àmbit del Pla Especial de la Malva-rosa perquè este últim, que requerix informes sectorials de l'administració competent en matèria de patrimoni cultural i educació, té uns terminis de tramitació més llargs en el temps. S'ha constituït una associació de propietaris, a més de l'associació de veïns ja existent. Ha d'aprovar-se el PRI, el programa d'actuació i la reparcel·lació, i quan siga procedent es donaran alternatives als residents en les vivendes noves que es construeixen, encara que ja coneixem que és previsible que l'Ajuntament haja d'actuar davant la falta de capacitat econòmica d'alguns afectats. La primera fase es va iniciar el divendres passat amb l'admissió a tràmit de l'avaluació ambiental estratègica del PRI, i en el seu moment tindrem la capacitat d'oferir alternatives reals a les situacions reals que existisquen, sense que ningú puga aprofitar-se de la situació.

La Sra. Robles agraïx la resposta i sol·licita que se li facilite el cens detallat de residents que ha sol·licitat, per descomptat anonimitzat.

El Sr. Giner respon que facilitarà les dades sol·licitades.

29	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Valía pregunta per la rehabilitació de l'edifici de la plaça Doctor Collado 2 i 3. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Valía pregunta por la rehabilitación del edificio de la plaza Doctor Collado 2 y 3.</i>	

Respon el Sr. que existix una pregunta sobre este mateix tema en el punt 24 de l'orde del dia, per la qual cosa en estos moments la Sra. Valía ja haurà rebut la resposta.

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

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289



Id. document: 2Fkx Cilb tXa9 NE4I PDn+ M+X5 L/Y=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/09/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289