



LA UNIDAD ADMINISTRATIVA 56233-COMISSIÓ URBANISME, PARCS I JARD., ESP.NAT, M.CLIM	
COMUNICA A 03501-LICENCIAS URBANISTICAS_OBRAS EDIFICACION	
ÒRGAN COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA	
DATA 23/04/2025	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA
EXPEDIENT O-89SOC-2025-000050-00	PROPOSTA NÚM. 5
ASSUMPTE Sra. Pérez, sobre villa i via verda del Cabanyal.	
RESULTAT APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA	CODI C4233-O-00019

Es comunica l'acord següent, adoptat en la Comissió Informativa d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, celebrada en data 23 d'abril de 2025, als efectes de la seua gestió, notificacions i altres actuacions en relació amb el punt o els punts de la seua competència, que de conformitat amb les notes interiors de 19 de juny i 23 de setembre de 2020 de la Secretaria General i del Ple, s'ha de comunicar a esta Secretaria el corresponent expedient PIAE, per al seguiment de la traçabilitat de l'acord.

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. María Pérez Herrero, sobre villas y vía verde del Cabanyal, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Durante la redacción del PEC del Cabanyal, los vecinos y vecinas del barrio propusieron incluir la creación de una vía verde en el barrio, en la zona de las antiguas vías del tren, desde la avenida de los Naranjos hasta la Marina. Esta propuesta fue recogida en el plan. Dadas las dimensiones de la vía verde, esta está dividida en varias unidades de ejecución.

Este puede ser uno de los proyectos más singulares para el barrio, y debería tener un diseño unitario para darle una continuidad, y que sea diseñado con una gran calidad urbanística, paisajística y medioambiental. Para ello, el Ayuntamiento debería ser el que establezca el plan director que después debe seguirse en las diferentes unidades de ejecución, no dejando en manos de las empresas constructoras su diseño troceado y sin continuidad.

Para ello se considera que la mejor solución sería realizar un concurso de ideas donde se puedan presentar los mejores equipos, para elegir la mejor idea para el barrio y la ciudad. Esa idea se plasmaría en un masterplan que deba seguirse posteriormente en el diseño de cada una de las zonas verdes de las unidades de ejecución.



Además, el PEC incluye la recuperación de las antiguas villas de Eugenia Viñes, que forman parte del entorno de esta vía verde. Estas fueron derribadas por el Ayuntamiento para hacer unas piscinas olímpicas que nunca llegaron a construirse. Para que la recuperación de las villas sea real, y no se acabe construyendo una arquitectura de apartamento de playa o cualquier otra que no tenga nada que ver y desvirtúe esta recuperación, es necesario que el PEC se desarrolle redactando una ordenanza gráfica que deban cumplir todas las edificaciones que se construyan, abordando temas como el parcelario, la tipología, etc.

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

PRIMERA.- Que el Ayuntamiento de València convoque un concurso de ideas para diseñar las zonas verdes de la vía verde del Cabanyal, para que las diferentes unidades de ejecución que a desarrollan sigan un diseño unitario y de conjunto.

SEGUNDA.- Que el Ayuntamiento de València redacte unas ordenanzas gráficas que permitan establecer las bases de diseño para la auténtica recuperación de las villas de Eugenia Viñes, abordando el parcelario, tipologías, etc."

DEBAT

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

"Primer.- En la mesura que estes zones verdes ja estan definides en el PEC, és molt probable, que a més de masterplan siga necessària una modificació del PEC en l'àmbit de la unitat d'execució, la qual cosa pot acabar en què l'execució del pla no sols tinga sobre costos no calculats en l'estudi de viabilitat econòmica del pla sinó en la demora excessiva en l'execució d'este. El PEC ja té en l'estudi d'integració paisatgística i normativa en les normes urbanístiques que garantixen que la infraestructura verda tinga la qualitat adequada. Cal tindre en compte que les unitats d'execució es troben fins i tot en unitat de paisatge diferents segons el mateix PEC, d'acord amb això, sembla que cada part haguera de tindre unes característiques pròpies als paisatges urbans diferenciats, la qual cosa no impedisca la seua continuïtat, evidentment, al llarg del traçat previst en el PEC. Per això, es proposa que:

Les zones verdes que forma part del traçat de les antigues vies del tren han d'executar-se d'acord amb el que s'establix en el PEC, sense perjudici de possibles alteracions de l'ordenació de l'àmbit de les unitats d'execució en els termes que preveu el mateix PEC.

Segon.- L'autèntica recuperació de les viles d'Eugenia Viñes que es referixen resulta difícil per no dir impossible tenint en compte les determinacions de l'ordenació previstes en el PEC. El que és possible és, com diu el mateix PEC, "En els projectes d'edificació es procurarà evocar les morfologies i tipologies de les arquitectures anteriorment existents, evitant els cossos sortints excepte les terrasses, que hauràn de ser obertes, podent ocupar la zona verda privada existent en



les façanes que donen al carrer Eugenia Viñes. Tot això amb la finalitat d'aconseguir una tipologia coherent perquè l'àrea no perda la singular morfologia històrica que es caracteritzen per les terrasses davanteres". Per això, es proposa que:

Els edificis que es construïsquen a l'entorn de les antigues viles d'Eugenia Viñes han d'executar-se d'acord amb el que s'establix en el PEC, sense perjuí de possibles alteracions de l'ordenació de l'àmbit de les unitats d'execució en els termes que preveu el mateix PEC."

La Sra. Pérez indica que no està d'acord amb la proposta alternativa presentada, perquè ni garantix la continuïtat amb un disseny homogeni de la via verda del Cabanyal prevista en el PEC, ni la recuperació de l'històric disseny tipològic de les viles d'Eugenia Viñes.

VOTACIÓ

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

"Primer.- En la mesura que estes zones verdes ja estan definides en el PEC, és molt probable, que a més de masterplan siga necessària una modificació del PEC en l'àmbit de la unitat d'execució, la qual cosa pot acabar en què l'execució del pla no sols tinga sobre costos no calculats en l'estudi de viabilitat econòmica del pla sinó en la demora excessiva en l'execució d'este. El PEC ja té en l'estudi d'integració paisatgística i normativa en les normes urbanístiques que garantixen que la infraestructura verda tinga la qualitat adequada. Cal tindre en compte que les unitats d'execució es troben fins i tot en unitat de paisatge diferents segons el mateix PEC, d'acord amb això, sembla que cada part haguera de tindre unes característiques pròpies als paisatges urbans diferenciats, la qual cosa no impedisca la seua continuïtat, evidentment, al llarg del traçat previst en el PEC. Per això, es proposa que:

Les zones verdes que forma part del traçat de les antigues vies del tren han d'executar-se d'acord amb el que s'establix en el PEC, sense perjuí de possibles alteracions de l'ordenació de l'àmbit de les unitats d'execució en els termes que preveu el mateix PEC.

Segon.- L'autèntica recuperació de les viles d'Eugenia Viñes que es referixen resulta difícil per no dir impossible tenint en compte les determinacions de l'ordenació previstes en el PEC. El que és possible és, com diu el mateix PEC, "En els projectes d'edificació es procurarà evocar les morfologies i tipologies de les arquitectures anteriorment existents, evitant els cossos sortints excepte les terrasses, que haurà de ser obertes, podent ocupar la zona verda privada existent en



les façanes que donen al carrer Eugenia Viñes. Tot això amb la finalitat d'aconseguir una tipologia coherent perquè l'àrea no perda la singular morfologia històrica que es caracteritzen per les terrasses davanteres”. Per això, es proposa que:

Els edificis que es construïsquen a l'entorn de les antigues viles d'Eugenia Viñes han d'executar-se d'acord amb el que s'establix en el PEC, sense perjuí de possibles alteracions de l'ordenació de l'àmbit de les unitats d'execució en els termes que preveu el mateix PEC.”

El que li comuniqui als efectes oportuns.