



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 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 21 DE FEBRERO DE 2024

A la casa consistorial de la ciutat de València, situada a l'edifici de l'Antiga Fàbrica de Tabacs, carrer d'Amadeu de Savoia, núm. 11, a les nou hores i trenta minuts del dia vint-i-un de febrer de dos mil vint-i-quatre, davall la presidència del Sr. Juan Manuel Giner Corell, es reünix en sessió ordinària la Comissió d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica, amb l'assistència dels components d'esta, Sr. Juan Carlos Caballero Montañés, Sr. Carlos Luis Mundina Gómez, Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, Sr. Sergi Campillo Fernández, Sra. Sandra Gómez López, Sra. Cecilia Carmen Herrero Camilleri, assistint amb veu i sense vot la Sra. Elisa Valía Cotanda i el Sr. Juan Manuel Badenas Carpio 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	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Lectura i aprovació, si és el cas, de l'Acta de la sessió anterior de data 24 de gener de 2024. <i>Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior de fecha 24 de enero de 2024.</i>	

S'acorda, per unanimitat, aprovar l'acta de la sessió realitzada el dia 24 de gener de 2024, 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-03001-2021-000068-00	PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa declarar la improcedència de sol·licitar a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori la declaració d'Enclavament de Recuperació d'Horta per a la parcel·la situada en Cases de Bàrcena (València). <i>Propone declarar la improcedencia de solicitar a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio la declaración de Enclave de Recuperación de Huerta para la parcela sita en Casas de Bárcena (Valencia).</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. Gómez López a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 26 de febrero de 2021 (RGE I00118 2021 0034720), la mercantil Ediben del Mar S.L presenta documentación técnica solicitando que se apruebe un Enclave de Recuperación de Huerta (en adelante, ERH) en la parcela con número de enclave "46.250-11", referencia catastral 000800400YJ27H00011P, sito en Casas de Bàrcena (València).

SEGUNDO.- El equipo redactor del Plan Especial de Casas de Bàrcena, el 3 de marzo de 2021, informó que la parcela afectada por esta solicitud de enclave de recuperación de huerta, referencia catastral 000800400YJ27H00011P, se ubica en suelo clasificado como No Urbanizable Protegido por el vigente PGOU, alejado del núcleo urbano de Casas de Bàrcena, en el borde del municipio de Meliana, por lo que actuación de enclave de recuperación no genera ninguna incompatibilidad con este plan.

TERCERO.- Mediante Moción de la Concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 24 de marzo de 2021, se dispone el inicio del procedimiento de solicitud de declaración de un Enclave de Recuperación de Huerta en la parcela con número de enclave "46.250-11", referencia catastral 000800400YJ2700011P, sto en Casas de Bàrcena (València), solicitando informe al Consell de l'Horta el mismo día.

CUARTO.- La documentación presentada incluye:

-Memoria económica de la actuación.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



-Anteproyecto de la edificación a realizar en la parcela incluyendo la Memoria Justificativa, incorporando criterios paisajísticos, funcionales, formales, constructivos y técnicos.

El Consell de l'Horta remite informe desfavorable el 13 de julio de 2022.

A su vez, la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística, el 06/08/21, emite informe concluyendo lo siguiente:

..." Actualmente, las condiciones que, de partida, deben reunir los suelos para poder ser declarados ERH se establecen en los artículos 30 y 31 de la Ley 5/2018 GV, de 6 de marzo, de la Huerta de València y en el artículo 56 de las Normas Urbanísticas del PATH. No obstante, al tratar de aplicar dichas condiciones a los casos concretos, surgen muchas dudas acerca de cómo y bajo qué límites deben considerarse las condiciones legalmente establecidas, sobre cómo interpretarlas y respecto al procedimiento para su tramitación.

Es por ello, que desde el Ayuntamiento, se está elaborando una "Consulta previa sobre los criterios a aplicar para declaración de ERH" (Expte: E-03001-2020-0275), con la finalidad de proponer al órgano autonómico competente criterios que, en desarrollo de los establecidos en la Ley de la Huerta y en el PATH, permitan dilucidar las dudas otorgando seguridad jurídica y celeridad en los procedimientos administrativos. Es por ello, que hasta que estos "criterios" no estén validados por el órgano autonómico competente y se aclaren las dudas surgidas, no es posible emitir informe respecto a la presente solicitud".

A respecto hay que señalar que todavía no se ha dado respuesta por parte de la administración autonómica a la consulta efectuada.

QUINTO.- Por la Oficina de Coordinación de Obras de València (OCOVAL), se dio traslado de la petición de informe a las diferentes compañías suministradoras de servicios (Expte E-03701-2021-000731), contestando únicamente Nedgia Cegas Grupo Naturgy indicando que no tienen nada que aportar al no recibir solicitud alguna de suministro.

Respecto al servicio de suministro de agua potable, obra en el expediente un informe de Emivas, de 12/08/21, que señala lo siguiente:

..." La solución técnica más inmediata para el suministro de agua potable al complejo es realizarlo desde la red de distribución de Meliana, para lo que se precisaría formalizar el correspondiente Convenio entre dicho Ayuntamiento y el de València. El proyecto de desarrollo del complejo deberá contemplar los trabajos correspondientes a la ejecución de nueva planta, cruzando la carretera, del ramal de suministro, conforme los actuales criterios de diseño y materiales para el abastecimiento de aguas en València. En este caso, además, dado lo singular del caso, se considera más adecuado que el suministro de agua se realice a un único abonado (por ejemplo, la Comunidad de Propietarios), mediante un contador general.

Una solución alternativa es que el complejo se suministre de un pozo propio, realizado expreso, conforme la legislación aplicable a estos casos, tanto en cuanto a la ejecución como en cuanto a la explotación y uso.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El desarrollo de la red de distribución de agua potable en el ámbito conjunto del Suelo No Urbanizable de la huerta de la pedanía de Casas de Bárcena deberá ser coherente con el desarrollo de los distintos enclaves de recuperación que se presenten en la zona, ajustándose en su trazado a los viarios públicos municipales y evitando con su diseño los riesgos de deterioro de calidad de agua como consecuencia de la escasa circulación de caudales e incluso estancamiento de volúmenes de agua. El hecho de que el concepto implícito en este desarrollo, al vincularse a la consolidación del Plan de Acción Territorial de la Huerta de València, no se ajuste a la situación existente en 2004, año de aprobación de la normativa arriba reseñada, hace aconsejable una revisión de ésta".

SEXTO.- Existe también en el expediente un informe del Servicio de Pueblos de 14/05/21, que señala lo siguiente:

..." 1. L'Ajuntament de València està rebent diverse sol·licituds de tramitació de propostes d'Enclavaments de recuperació d'horta de conformitat amb el que s'establix en el Pla d'Acció Territorial d'Ordenació i Dinamització de l'Horta (PATODH) i amb la Llei 5/2018, de l'Horta de València.

2. De manera concreta s'ha remés al servici de Pobles de València l'expedient de referencia sobre una sol·licitud de tramitació d'Enclavament de Recuperació Horta en la partida de Les Cases de Bárcena amb la petició que s'informe sobre materia de la nostra competència.

3. Cal recordar que l'objectiu d'esta figura específica se justifica en la possibilitat de fer viable la recuperació de parcel·les degradades per a l'activitat agrària productiva (2/3 de la superfície) a canvi de permetre una determinada edificabilitat en el terç restant de la superfície.

4. En estes tramitacions l'Ajuntament de València està demanant documentació diversa amb l'objectiu de donar trasllat a l'administració competent per a l'aprovació o no de la sol·licitud (la conselleria amb competències en Territori i Paisatge).

5. Existix una dificultat a l'hora d'identificar la documentació necessària i suficient per a garantir que l'objectiu bàsic d'estes autoritzacions (la recuperació d'activitat agrària productiva) queda garantida a l'hora de tramitar les sol·licituds i a posteriori durant la vida útil de les instal·lacions i la vigència de les activitats autoritzades.

6. Donat que esta tramitació afecta no només a l'àmbit territorial de l'Ajuntament de València sino a tot l'àmbit inclòs en el Pla d'Acció Territorial d'Ordenació i Dinamització de l'Horta (PATODH) i amb la Llei 5/2018 de l'Horta de València, és imprescindible definir criteris de consens aplicables per al conjunt de municipis afectats.

7. Esta definició de criteris mínims i documentació justificativa necessària mínima del compromís de manteniment de l'activitat agrària no pot ser definit per l'Ajuntament de València sino per les administracions impulsores de la norma, en este cas la conselleria amb competències en Territori i Paisatge i al Consorci Consell de l'Horta de València.

Proposta:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 4

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Primer. Es prenga en consideració la part expositiva d'este informe per a la totalitat de les sol·licituds que puguen arribar d'Enclavaments de recuperació d'horta, en el sentit de considerar la necessitat de demanar a la conselleria amb competències en Territori i Paisatge i al Consorci consell d'Horta informació específica i de consens sobre:

La documentació mínima i suficient a demanar a les entitats promotores d'Enclavaments de recuperació d'horta, relativa a les garanties per a la recuperació i sosteniment de l'activitat agrària productiva, de conformitat amb el que s'estableix en el Pla d'Acció Territorial d'Ordenació i dinamització de l'Horta (PATODH) i amb la Llei 5/2018 de l'Horta de València".

SÉPTIMO.- El 13/07/22 (REGAGE22s00030148998) se remite informe técnico desfavorable del Consorci del Consell de l'Horta de València.

OCTAVO.- El 14/12/22 informa el Servicio de Movilidad que señala lo siguiente:

..." En el lado este de la parcela, los accesos estarán en el camino de Casas de Bárcena, 137, del Término Municipal de València; frente a la Av. de la Senyera, del Término Municipal de Meliana -denominaciones correspondientes a la carretera CV-300 en cada municipio-.

Por motivos de seguridad vial, los accesos para vehículos deberán ubicarse en el tramo recto del vial, fuera del ramal en curva de la rotonda contigua.

En cuanto a la movilidad peatonal, deberá mantenerse la acera existente y su conectividad con la citada rotonda.

En el lado oeste del enclave, los accesos se situarán en el camino agrícola existente en la parte trasera del edificio actual.

En relación con los posibles usos a los que se destine la parcela, deberán tenerse en cuenta las limitaciones y los condicionantes de accesibilidad a través de los caminos rurales hasta dicho punto".

NOVENO.- El 16/12/22 (RGE: I-00118-2022-254133), la mercantil interesada presenta documentación subsanatoria relativa al informe emitido por el técnico del Consell de L'Horta de València, y por el Servicio Municipal de Movilidad para continuar con la tramitación del procedimiento del ERH.

DÉCIMO.- El 15/01/24 (Registro SIR: O00010131_24_00000027) se remite al Ayuntamiento el Acuerdo de la Comisión de Infraestructuras Agrarias, de 09/01/24, del consell Metropolità de l'Horta, que ratifica el informe técnico emitido respecto a la documentación subsanatoria remitida, y que concluye lo siguiente:

..." La nova proposta presentada manté, en essència, els termes de l'anterior. Encara que concentre els usos aliens a l'horta en el marge de la carretera i trenque l'alienació continua d'adossats que es plantejava en l'anterior proposada agrupant-los, aquesta vegada, en dos blocs separats entorn d'una àrea d'aparcament, la realitat es que es tracta d'una agrupació típica de nuclis urbans de segona residència que implica la construcció d'unes dotze unitats d'habitatge de nova planta en un entorn rural de sòl no urbanizable protegit i que donaria lloc a la formació d'un

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



nucli de població just enfront d'una població com Meliana on, sens dubte, podrien trobar-se sòls més adequats per a això.

No queda justificada, per tant, ni la seua oportunitat, fundada en un aprofitament racional del territori, ni la seua idoneïtat, fundada en una valoració positiva de l'activitat sol·licitada, ni la necessitat del seu emplaçament en el medi rural, enfront d'altres zones pròximes en el territori.

En conseqüència, independentment de l'interés arquitectònic o urbanístic que poguera suscitar, es considera que la iniciativa presentada es un exemple de les pressions urbanístiques de promoció i especulació immobiliària exerceixen sobre l'horta de València i que han d'evitar-se

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Per tot el que s'ha exposat, procedeix informar **DESFAVORABLEMENT** la proposta, de conformitat amb la normativa reguladora d'aplicació, traslladar el dictamen a l'Ajuntament de València i requerir-li perquè, davant el risc declarat pel promotor que es produïska degradació, robatoris i insalubritat en l'immoble, adopte les mesures necessàries per a mantindre la parcel·la i les seues instal·lacions en les degudes condicions de seguretat, salubritat i decòrum, en atenció a la importància i característiques del paisatge agrari en què es localitza".

A los Antecedentes de Hecho descritos le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 30 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València (en adelante, LHV) define los enclaves de recuperación de huerta como superficies de terrenos degradados sobre las que hay edificaciones en situación de ruina o en mal estado de conservación o son suelos sellados sin edificaciones o escasa presencia de las mismas, todos ellos sin valor patrimonial significativo y sobre los cuales habría que hacer actuaciones de regeneración de la huerta para destinarlos a explotación agraria efectiva, permitiendo reedificar o rehabilitar las superficies construidas o edificar una porción minoritaria del terreno.

SEGUNDO.- El Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València (en adelante (PATDOHV), aprobado por Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell, establece una relación y localización de los ámbitos que pueden ser declarados enclaves, sin perjuicio de que los ayuntamientos puedan proponer nuevos ámbitos en los términos establecidos en la LHV.

TERCERO.- Conforme establecen los artículos 30 de la LHV y 56 del PATDOHV, el procedimiento para la declaración del Enclave de Recuperación de Huerta sería el que se relaciona a continuación:

-Los ayuntamientos de oficio o a instancia de parte podrán solicitar la declaración de enclave de recuperación para terrenos que cumplan con las condiciones establecidas en la LHV, que, atendiendo a lo establecido en su artículo 30.5, la solicitud de declaración se realizará por acuerdo plenario, previo informe favorable del Consejo de la Huerta y al trámite de audiencia a las personas interesadas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



-El departamento competente en materia de ordenación de territorio y paisaje (el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje) analizará la solicitud y elaborará un informe sobre la viabilidad de la propuesta de enclave de recuperación, atendiendo a los informes sectoriales necesarios del Consejo de la Huerta de València y al trámite de audiencia a las personas interesadas.

-La declaración de enclave de recuperación de la Huerta de València se efectuará por resolución de la persona titular de la Conselleria con competencias en ordenación del territorio y paisaje.

CUARTO.- Al existir en la tramitación municipal informe preceptivo y vinculante de carácter desfavorable del Consorci del Consell de l'Horta, el Ayuntamiento Pleno puede acordar no solicitar la declaración de ERH, de conformidad con el artículo 29.5 de la LHV y 56.2 del PATHV y remitirá su pronunciamiento a la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, para su resolución.

QUINTO.- El acuerdo a adoptar, al decidir directa o indirectamente en el fondo del asunto, se trata de un acto de trámite cualificado **que** puede ser **recurrido** de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), pudiendo interponerse por los interesados el recurso potestativo de reposición, siempre que se fundamente en cualquiera de las causas de nulidad o anulabilidad previstas en los artículos 47 y 48 de la citada Ley.

SEXTO.- El órgano competente para la adopción del presente acuerdo es el Ayuntamiento-Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 30.5 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de València, en relación con el artículo 123.1. letra p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, requiriéndose para su aprobación el quorum de mayoría simple conforme al apartado 2 de este último precepto.

SÉPTIMO.- Es de aplicación por analogía 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 en la Administración Local con habilitación de carácter nacional, por el que el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, al tratarse de la aprobación de una delimitación de una zona a la que se atribuye unos usos extraordinarios respecto de los previstos para esta clase de suelo en 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.- Declara la improcedencia de solicitar a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio la declaración de Enclave de Recuperación de Huerta para la parcela sita en Casas de Bárcena (València), con referencia catastral 000800400YJ27H0001IP, que aparece en el PAT de la Huerta como posible enclave con la referencia identificativa ENCLAVE "46.250-11", instada por la entidad Ediben del Mar S.L., al emitirse informe

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 7

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



preceptivo y vinculante de carácter desfavorable del Consorci del Consell de l'Horta en virtud de lo establecido en el artículo 29.5 de la LHV y 56.2 del PATDOHV, y existir riesgo de formación de núcleo de población en un entorno rural de suelo no urbanizable protegido teniendo cercanas otras poblaciones donde se pueden encontrar suelos más adecuados para ello.

SEGUNDO.- Facultar al Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio respecto a este expediente de solicitud de declaración de Enclave de Recuperación de Huerta.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en el expediente con expresión de los recursos procedentes."

INTERVENCIONS

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

La Sra. Robles manifesta que votaran a favor, però afig que li agrada comprovar que l'Ajuntament de València fa cas a l'informe del Consell de l'horta, organisme que en Les Corts Valencianes s'ha manifestat pels partits de l'equip de govern que és inútil i que es pretén suprimir.

Respon el Sr. President que en qualsevol cas amb la normativa vigent l'informe del Consell de l'horta és preceptiu i en esta proposta d'acord respon al seu informe desfavorable.

3	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2023-000439-00	PROP. NÚM.: 1	
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa declarar la improcedència de sol·licitar a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori la declaració d'Enclavament de Recuperació d'Horta per als terrenys denominats com a enclavament 46250-28 en el Pla d'Ordenació i Dinamització de l'Horta de València. <i>Propone declarar la improcedencia de solicitar a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio la declaración de Enclave de Recuperación de Huerta para los terrenos denominados como enclave 46250-28 en el Plan de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia.</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. Gómez López a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 19/12/23 (RGE: I-00118-2023-303049), se insta por Don F. J. Usero Caja y Don M. de Asís Pérez la declaración de enclave de recuperación de huerta (en adelante, ERH) para los terrenos denominados como enclace 46250-28 en el Plan de Ordenación y Dinamización de la Huerta de València (en adelante, PATODHV).

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



SEGUNDO.- A la instancia presentada únicamente se adjunta un certificado de la Fundación de la Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de haber participado Don Miguel de Asís en el itinerario para madurar y validar una idea sostenible, así como un escrito explicativo en el que solicita la declaración de ERH para los terrenos denominados como enclave 46250-28 en el PATODHV.

En el escrito de solicitud se indica que actualmente los terrenos se encuentran libres de edificación, pero sellados en su inmensa mayoría por pavimentos y cimentaciones de los edificios preexistente, hoy derribados.

En el escrito presentado se especifica que se debe recuperar para su efectiva explotación agrícola (huerta de regadío) al menos dos tercios, permitiéndose en el tercio restante, el uso residencial o terciario, con un máximo del 10% de la superficie del suelo, es decir, 1.875 m2.

Esta propuesta considera que estos terrenos son *"idóneos para implantar en ellos un uso de vivienda colaborativa en formato cooperativa de viviendas tipo COHOUSING SENIRO o COHOUSING SALUD, formalizados en unas viviendas autogestionadas donde los usuarios y su familiares eligen una forma activa de vida, con los servicios que necesitan y las personas que lo rodean (incluidas las personas de los servicios asistenciales), por la capacidad de compaginar y participar activamente en la regeneración del uso agrícola de los mismos"*.

TERCERO.- La Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (en adelante, OTOU) emite informe el 12/01/24, informando lo siguiente:

..." Para la elaboración de este informe se ha utilizado la "Guía para la Declaración y ejecución de los enclaves de recuperación de la huerta" elaborada por la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad el 15 de diciembre de 2021.

IDENTIFICACIÓN DEL ERH Y JUSTIFICACIÓN DE LA DEGRADACIÓN PREEXISTENTE

Como se indica en la "Guía", y a la vista del artículo 30.1 de la LHV, como este enclave viene delimitado por el propio PATHV, ya que figura en su relación de ámbitos delimitados que pueden ser declarados como enclaves de recuperación de la huerta, ya se considera acreditada la degradación preexistente de las parcelas afectadas con anterioridad a la entrada en vigor del PATHV, a los efectos de su posible declaración como enclave (artículo 56.5 PATHV).

PLAZO PARA INSTAR LA DECLARACIÓN DE UN ERH.

La solicitud de declaración de ERH presentada en el Ayuntamiento, debe ir acompañada de la documentación mínima necesaria para su tramitación, requiriendo de acuerdo del Pleno de la Corporación con el previo informe favorable del Consell de l'Horta, respecto de los usos y actividades a implantar, previamente a dirigirla a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje, órgano competente para su tramitación.

El plazo para instar la declaración del ERH terminó el 21 de diciembre de 2023. La solicitud se presentó en el Ayuntamiento el 19 de diciembre de 2023, sin la documentación mínima necesaria para su valoración. A priori, la finalización del plazo sin que se haya instado

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 9

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



por el Ayuntamiento la solicitud de declaración de enclave comporta la pérdida del derecho a solicitarlo.

USOS Y APROVECHAMIENTOS. CANON.

En el caso de implantación de usos y actividades terciarias, el Consell de l'Horta definirá las obligaciones para la persona promotora, pudiendo establecer una combinación de las previstas en el artículo 49 del PATHV.

“(...) a) Vinculación a la actividad de una superficie de Huerta en producción localizada en el mismo grado de Huerta que la actividad terciaria. En todo caso, la vinculación se hará constar en el Registro de la Propiedad y tendrá una superficie mínima de una Unidad de Trabajo Agrario (UTA) pudiendo, el Consejo de la Huerta de València, exigir una superior en función de la ocupada por la actividad terciaria.

b) Imposición de un canon de uso y aprovechamiento en beneficio del Consejo de la Huerta de València.

c) Ejecución de proyectos de dinamización o recuperación de la actividad agraria en el mismo grado de Huerta que la actividad terciaria.

d) Utilización o venta de productos de la Huerta en la actividad terciaria.”

Los usos y actividades a implantar deben satisfacer un canon de cuantía equivalente al regulado en la legislación urbanística (2% de los costes estimados de las obras de edificación y de las obras necesarias para la implantación de los servicios, de acuerdo con el artículo 221 del TRLOTUP). Su beneficiario será el Consell de l'Horta (artículo 44.3 de la LHV). El Consell de l'Horta, informará sobre la justificación de la inviabilidad económica de la recuperación del cultivo, y sobre el canon.

La propuesta presentada carece de justificación de la inviabilidad económica de la recuperación del cultivo, ni de la estimación de costes necesaria para el cálculo del citado canon.

DOCUMENTACIÓN

La propuesta presentada carece de la documentación mínima necesaria para poder ser valorada, debiendo contener:

a) Memoria informativa y justificativa que acredite, entre otros, el cumplimiento de lo establecido en los artículos 29.5 y 30.2 de la LHV y 54.2 y 56.1 del PATHV.

b) Memoria económica que acredite que los costes de eliminación del suelo sellado y de reposición de suelo y sistemas de riego hacen inviable económicamente la recuperación del cultivo, por no poder amortizarse por el simple ejercicio de la actividad agraria, de conformidad con lo establecido en el art. 30.3 de la LHV. Dicha memoria será informada por el Consell de l'Horta.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



c) Memoria descriptiva de las obras y actuaciones a realizar a escala de anteproyecto y suscrito por técnico competente. Incorporará documentación que permita analizar la incidencia de la actuación en el paisaje, justificando, al menos, que la propuesta cumple con lo establecido en el artículo 20 de la LHV y 50 del PATHV, pudiendo presentar el estudio de integración paisajística ya en esta fase con el contenido del Anexo II del TRLOTUP; y la documentación que permita analizar la incidencia de la actuación en materia de riesgo de inundabilidad, de acuerdo con lo previsto en el PATRICOVA (Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el PPlan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana).

d) Acreditación de la disponibilidad civil de los terrenos y declaración de la/s persona/s titular/es de los mismos sobre la asunción de las obligaciones que la declaración de enclave impone, de acuerdo con el artículo 32 de la LHV.

Respecto a la propuesta de enclave de recuperación de huerta tipo B, “*suelos sellados sin edificación (...)*”, y en todo caso sin valor patrimonial significativo, deberá concretarse, de acuerdo con el artículo 31 de la LHV:

a) Determinaciones de la ordenación:

- Superficie destinada a explotación agraria (1): Superficie mínima con destino agrario del ERH tipo B: 85% de la superficie.

- Superficie destinada a usos no agrarios (2): Superficie máxima de destino no agrario del ERH tipo B: 15% de la superficie, de la que solo un máximo del 10% podrá ser edificada y el 5% restante dedicarse a uso no agrario.

- Superficie máxima de aparcamientos (según art.40 PATHV).

- Uso asignado al destino no agrario no ocupado por la edificación.

- Superficie total del enclave (1)+(2)

b) Ficha parámetros urbanísticos:

- Edificabilidad máxima. En ERH Tipo B, la edificabilidad máxima será el 10% de la superficie total del enclave, en planta baja más una planta, es decir, máximo 2 plantas.

- Tipología edificatoria y medida de integración paisajística.

c) Descripción detallada de los usos y actividades previstos, de acuerdo con la regulación contenida en el PATHV, para su pronunciamiento por parte del Consell de l’Horta.

d) Descripción de la justificación de los accesos a la actividad y obras necesarias, en su caso, para su acondicionamiento.

e) Justificación del sistema de abastecimiento de agua potable y no potable; completo saneamiento y depuración de aguas residuales; recogida y gestión de residuos; y suministro o

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



autoabastecimiento de energía eléctrica con la representación gráfica, en caso de ser necesaria, la extensión de nuevas redes exteriores al ámbito objeto del proyecto y haciendo mención expresa sobre la posibilidad de acometida de la red pública, considerando la naturaleza de suelo no urbanizable (artículo 211.3 TRLOTUP).

En ningún caso implicara, de conformidad con el art. 31.1 de la LHV y 54.2 del PATHV, el cambio de situación básica del suelo (de rural a urbanizada) ni de su clasificación (de suelo no urbanizable protegido o zona rural protegida a zona urbanizada), incluso en el caso que, de conformidad con el art.56 del PATHV, los ayuntamientos tramiten instrumentos urbanísticos para la ejecución del enclave.

f) Los planos de Información y ordenación siguientes:

- Plano de situación a escala, referido al de clasificación del suelo del planeamiento general vigente.
- Plano de emplazamiento de la parcela referido al plano catastral, indicando la superficie en metros cuadrados.
- Plano de ordenación de los terrenos a escala mínima 1:2.000, en el que se reflejen las consideraciones establecidas en los artículos 30 de la LHV y 56 del PATHV, (si procede).
- Plano de accesos a la actuación desde la red viaria pública.
- Plano de acometidas a redes de suministro necesarias o soluciones alternativas de abastecimiento previstas.
- Documentación gráfica relativa a la justificación de su integración paisajística, a nivel de anteproyecto, ajustándose a los criterios de integración paisajística de las edificaciones previstos en el artículo 50 del PATHV, en caso de no aportar estudio de integración paisajística completo”.

A los antecedentes de hecho descritos, le corresponden los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 30 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo de la Huerta de València (en adelante, LHV) define los enclaves de recuperación de huerta como superficies de terrenos degradados sobre las que hay edificaciones en situación de ruina o en mal estado de conservación o son suelos sellados sin edificaciones o escasa presencia de las mismas, todos ellos sin valor patrimonial significativo y sobre los cuales habría que hacer actuaciones de regeneración de la huerta para destinarlos a explotación agraria efectiva, permitiendo reedificar o rehabilitar las superficies construidas o edificar una porción minoritaria del terreno.

SEGUNDO.- El PATDOHV establece una relación y localización de los ámbitos que pueden ser declarados enclaves, sin perjuicio de que los ayuntamientos puedan proponer nuevos ámbitos en los términos establecidos en la LHV. El plazo para instar la declaración del ERH terminó el 21 de diciembre de 2023, conforme establece el artículo 30.5 de la LHV.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO.- La solicitud de ERH presentada no cumple los requisitos establecidos en “Guía para la Declaración y ejecución de los enclaves de recuperación de la huerta” elaborada por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad el 15 de diciembre de 2021 para su declaración, por lo que no se cumple con los requisitos establecidos para la declaración del ERH.

CUARTO.- Por lo que respecta al plazo para que el Ayuntamiento solicite el ERH, en este supuesto concreto la solicitud se presentó en el Ayuntamiento dos días antes de la finalización del plazo de 5 años que establecía el artículo 30.5 de la LHV para que los Ayuntamientos insten la declaración de ERH.

Por lo tanto, debido a que la solicitud presentada no cumple con los requisitos establecidos para la declaración de ERH, no da lugar a continuar con el procedimiento, máxime cuando, a tenor de lo establecido en el artículo 30.5 de la LHV, el plazo de 5 años para instar la declaración de ERH por parte de los Ayuntamientos ha finalizado. Todo ello no obsta para que si el interesado lo considera oportuno, solicite directamente la declaración de ERH directamente a la administración autonómica dando cumplimiento a los requisitos legalmente exigidos.

QUINTO.- El acuerdo a adoptar, al decidir directa o indirectamente en el fondo del asunto, se trata de un acto de trámite cualificado **que** puede ser **recurrido** de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), pudiendo interponerse por los interesados el recurso potestativo de reposición, siempre que se fundamente en cualquiera de las causas de nulidad o anulabilidad previstas en los artículos 47 y 48 de la citada Ley.

SEXTO.- El órgano competente para la adopción del presente acuerdo es el Ayuntamiento-Pleno, de conformidad con lo establecido en el artículo 30.5 de la ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Huerta de Valencia, en relación con el artículo 123.1. letra p) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, requiriéndose para su aprobación el quorum de mayoría simple conforme al apartado 2 de este último precepto.

SÉPTIMO.- Es de aplicación por analogía 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, por lo que el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, al tratarse de la aprobación de una delimitación de una zona a la que se atribuye unos usos extraordinarios respecto de los previstos para esta clase de suelo en 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.- Declarar la improcedencia de solicitar a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio la declaración de Enclave de Recuperación de Huerta para los terrenos denominados como enclave 46250-28 en el Plan de Ordenación y Dinamización de la

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 13

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Huerta de Valencia, instada por Don F. J Usero Caja y Don M. de Asís Pérez , por no cumplir con los requisitos establecidos en la "Guía para la Declaración y ejecución de los enclaves de recuperación de la huerta" elaborada por la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad el 15 de diciembre de 2021; remitiendo la documentación y actuaciones realizadas a la administración autonómica competente para que, si lo considera oportuno, requiera al interesado que inste directamente ante la administración autonómica la declaración de enclave de recuperación de huerta.

SEGUNDO.- Facultar al Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas por la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio respecto a este expediente de solicitud de declaración de Enclave de Recuperación de Huerta.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado en el expediente con expresión de los recursos procedentes."

INTERVENCIONS

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

Manifesta la Sra. Robles que les decisions que es prenen en esta Comissió han de respectar-se, i este matí en la premsa apareixia perfectament relatat este punt de l'orde del dia abans que es tractara i aprovara en la Comissió.

Respon el Sr. President que encara que la Comissió és pública, està d'acord amb l'apreciació, i li agradaria saber qui ha filtrat este tema a la premsa, perquè per descomptat ell no ha sigut.

4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03001-2022-000287-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa emetre dictamen favorable a la proposta de Modificació Puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València per a la incorporació de la fitxa de protecció BRL "Faro Històric del Port de València". <i>Propone emitir dictamen favorable a la propuesta de Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección BRL "Faro Histórico 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 unanimitat a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Mediante Moción de la Concejala Delegada de Planificación y Gestión Urbana de 7 de octubre de 2022, teniendo en cuenta los valores patrimoniales del Faro Histórico del Puerto de València puestos de manifiesto en los informes emitidos por los Servicios de

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Patrimonio Histórico y Artístico y de Planeamiento, el 26 de septiembre y 7 de octubre de 2022, respectivamente, se resuelve encargar la elaboración de la documentación técnica para la catalogación del Faro Histórico del Puerto de València como BRL a efectos de iniciar el correspondiente procedimiento ambiental.

SEGUNDO. El 20 de octubre de 2022, por 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 para la incorporación del Faro Histórico del Puerto de València como Bien de Relevancia Local con la categoría de Monumento de Interés Local (en adelante BRL-MIL), acompañado del Documento Inicial Estratégico.

TERCERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2022, acuerda la admisión a trámite y el inicio de la fase de consultas de la Modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección “BRL Faro Histórico del Puerto de València” con la categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL), acompañada del Documento Inicial Estratégico.

Asimismo, tras la valoración ambiental de los documentos presentados, por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 17 de febrero de 2023, se acordó resolver favorablemente su evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado designando como alternativa más idónea medioambientalmente en la actuación la alternativa 1 descrita en el Fundamento de Derecho Cuarto del Informe Ambiental, teniendo en cuenta las condiciones establecidas en el Fundamento de Derecho Sexto del mismo

CUARTO. El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de marzo de 2023, adoptó el acuerdo de someter a información pública la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de ficha de protección de “BRL Faro Histórico del Puerto de València” con la categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL) e iniciar el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas, publicándose el anuncio en el DOGV de 14 de abril de 2023 y en el diario Las Provincias de la misma fecha, no habiéndose presentado alegaciones según consta en el certificado del Secretario del Ayuntamiento de València de 27 de junio de 2023.

QUINTO. En la fase de información pública se solicitó informe a las siguientes Administraciones Públicas:

- Dirección General de Cultura y Patrimonio (hoy DG de Patrimonio Cultural).
- Servicio de Calidad y Análisis Medio Ambiental, Contaminación Acústica y Playas.
- OCOVAL, con el fin de que recabe, coordine y remita los informes preceptivos de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

Constan los informes favorables del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire (hoy denominado Servicio de Mejora Climática) de 6 de abril de 2023, y de OCOVAL de 13 de abril de 2023, en el que se hace constar que no se contempla actuación alguna de la que se derive la necesidad de nuevos suministros ni ampliación de los existentes.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 15

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El objeto y ámbito de la Modificación vienen determinados por la incorporación de la Ficha de Protección “BRL Faro Histórico del Puerto de València” con la categoría de Monumento de Interés Local (BRL-MIL) al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de València, aprobado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20 de febrero de 2015 (BOP 23-6-2015).

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

TERCERO. En virtud de lo dispuesto en el artículo 61.1 del TRLOTUP, se ha superado 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, en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan, indicando en los mismos la dirección electrónica para su consulta, sin que se hayan presentado alegaciones ni la documentación haya sido modificada.

CUARTO. 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.

QUINTO. En virtud de lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, la aprobación provisional de la presente modificación deberá contar con el informe de la Consellería competente en materia de cultura, que se emitirá, en el plazo máximo de 6 meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional, y que tendrá carácter vinculante. Una vez emitido el citado informe, la aprobación provisional de este instrumento de planeamiento corresponde al Pleno, siendo la competencia para la aprobación definitiva de la Consellería competente en materia de urbanismo, al afectar a la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.3.c) del TRLOTUP en relación con el 61.1.d) antes citado.

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 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PRIMERO. Emitir dictamen favorable a la proposta de Modificació Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección “BRL Faro Histórico del Puerto de València” elaborado por el Servicio de Planeamiento, considerando que la documentación es susceptible de aprobación provisional.

SEGUNDO. Remitir la documentación de la Modificació Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València para la incorporación de la ficha de protección “BRL Faro Histórico del Puerto de València” debidamente diligenciada a la Dirección General de Patrimonio Cultural, solicitando su informe preceptivo y vinculante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano."

INTERVENCIONS

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

5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-03003-2023-000014-00		PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa l'actualització de l'estimació de càrregues del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Sector PRR-7 “Malilla Sud”. <i>Propone la actualización de la estimación de cargas del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector PRR-7 “Malilla Sur”.</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 del Sr. Campillo Fernández a l'Excm. Ajuntament Ple.

"ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2006, acordó aprobar el Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur” en régimen de gestión directa por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), así como aprobar provisionalmente el Plan de Reforma Interior de Mejora de la citada Unidad de Ejecución.

2º.- Por resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de 30 de octubre de 2008, se aprobó definitivamente el “Plan de Reforma Interior de Mejora del Sector PRR-7 Malilla Sur, del PGOU de València”, aprobándose la corrección de un error material en dicha resolución el 26 de agosto de 2009.

3º.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2010 acordó aprobar la retasación de cargas del citado Programa de Actuación Integrada solicitada por AUMSA; como consecuencia de ello, el total de cargas de la actuación se incrementó en 710.640,38 euros. Las cargas totales ascienden a 3.961.947,30 €.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



4º.- Debido al tiempo transcurrido desde la última versión del Proyecto de Urbanización, se redactó en abril de 2018 una nueva versión del mismo, donde se recogieron los cambios habidos hasta la fecha, en relación tanto con la topografía actual, los cambios normativos, la adecuación del diseño global a los nuevos criterios municipales y el ajuste a determinadas unidades y capítulos debido a obras necesarias que habían sido ejecutadas anticipadamente. Dicha documentación fue informada por los distintos Servicios municipales competentes en relación con la obra urbanizadora concluyendo el Informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico de fecha 30 de octubre de 2018 que se deberá aportar cierta documentación complementaria.

El Proyecto de “Adaptación del Proyecto de Urbanización Sector Sur PRR-7 Malilla Sur” fue presentado en marzo de 2019, y tras informe de los distintos Servicios municipales, fue diligenciado el 7 de enero de 2020.

5º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en fecha 25 de febrero de 2022, aprobó el Proyecto de Reparcelación Forzosa del Programa de Actuación Integrada cuyo ámbito es la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 de suelo urbanizable “Malilla Sur”.

6º.- La dirección y ejecución de las obras de urbanización Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur” fue licitada por AUMSA mediante procedimiento abierto (Expte 298/6 según consta en la Plataforma de Contratación del Estado), si bien fue declarada desierta, según consta en el certificado de la sesión ordinaria del Consejo de Administración de AUMSA, de 13 de junio de 2022, y en la citada Plataforma de Contratación, con causa en la ausencia de ofertas admisibles de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares.

7º.- Consecuencia de lo anterior, D. Alberto Aznar Traval, en representación de AUMSA, presenta instancia I 118 2023 62573 el 16 de marzo de 2023, mediante la que solicita que sea tramitada y aprobada la modificación de la estimación de cargas relativas al PAI Sector PRR-7 “Malilla Sur”.

8º.-La Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico emite informe favorable el 12 de abril de 2023 en relación a la documentación presentada, concluyendo que la actuación urbanística del PAI “Malilla Sur” es viable económicamente a la vista de la documentación y justificación presentada.

9º.- Por Resolución GL-2935 de 2 de mayo de 2023 se admite a trámite el documento de actualización de la estimación de cargas del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur” presentado por AUMSA y se concede a los propietarios adjudicatarios de parcela que puedan verse afectados por la resolución que se adopte trámite de audiencia previo a la aprobación de dicho documento.

10º.- Dicha Resolución es notificada a los interesados y publicada en el BOE nº 134 de fecha 6 de junio de 2023, a los efectos del artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

11º.- Durante dicho trámite se presentan alegaciones, que son analizadas en el presente acuerdo.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 18

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



12º.- En fecha 25 de enero de 2024, emite informe la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Valencia y en base al mismo se incorpora nuevo informe de la Sección de Obras de Urbanización relativo al incremento del valor del suelo que han tenido los propietarios y se ajusta la presente propuesta.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación actualmente vigente en materia urbanística 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 (TRLOTUP).

Esta Ley es de aplicación en cuanto al procedimiento a seguir, por ser un expediente iniciado bajo su amparo. No obstante, hay que tener en cuenta que el PAI “Malilla Sur” fue aprobado por acuerdo Plenario de fecha 27 de enero de 2006, por lo que para definir la norma sustantiva de aplicación se ha de atender a las Disposiciones Transitorias.

La Disposición Transitoria duodécima del TRLOTUP, relativa a los programas aprobados, establece:

“1. Los programas de actuación adjudicados con anterioridad al 20 de agosto de 2014 se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.”

La normativa anterior a la que nos remite es la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, reguladora de la actividad urbanística valenciana (LUV).

Por su parte la LUV, si bien también derogaba la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), mantenía su vigencia y aplicación para aquellos procedimientos urbanísticos ya iniciados siempre que hubiera concluido el trámite de información pública. Así, la Disposición Transitoria Primera de la LUV en su apartado segundo textualmente decía:

“1. Los procedimientos urbanísticos, sea cual sea su denominación o naturaleza, iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley, se regirán por la legislación anterior siempre que hubiera concluido el trámite de información pública, cuando tal trámite fuera preceptivo.”

En el PAI “Malilla Sur”, la Alternativa Técnica fue sometida a información pública mediante acuerdo plenario de fecha 29 de julio de 2005 publicado en el DOGV de fecha 10 de octubre de 2005 y el plazo terminó antes del a entrada en vigor de la LUV (1 de febrero de 2006).

Atendiendo a todas estas consideraciones, la normativa sustantiva de aplicación es la LRAU.

II.- ANÁLISIS DE LA SOLICITUD: MODIFICACIÓN DE ESTIMACIÓN DE CARGAS DEL PROGRAMA

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Tras quedar desierta la licitación de la dirección y ejecución de las obras de urbanización del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur”, AUMSA pone de manifiesto la necesidad de modificar la estimación de cargas del Programa acreditando que queda garantizada la viabilidad del mismo y a tal fin presenta dos documentos:

- Modificación de la estimación de cargas relativas al PAI del Sector PRR-7 “Malilla Sur”.
- Informe de Viabilidad Económica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur” de València.

El presente análisis se realiza en base al informe de la Sección Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 12 abril de 2023.

II.A- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE ACTUALIZAR LOS PRECIOS

En la documentación presentada por AUMSA se pone de manifiesto que si bien la obra urbanizadora es la que se define en el Proyecto de Urbanización aprobado, los precios para su ejecución y licitación no se pueden mantener y, por ello, se solicita la actualización de los precios, argumentando en la justificación como cuestión más destacable el conflicto bélico de la guerra de Ucrania en el este de Europa que ha tenido un impacto económico sobre los precios y un aumento de la inflación.

Esta circunstancia se ha visto reflejada en el hecho cierto de que la licitación del procedimiento abierto para la contratación de las obras e instalaciones del Proyecto de Urbanización del Programa que nos ocupa haya sido declarada desierta, tal y como se ha señalado en los hechos que anteceden.

Ante esta situación resulta imprescindible actualizar el coste de las obras de urbanización para que resulte factible licitar de nuevo su ejecución, si bien reduciendo las mediciones de aquellas partidas ya ejecutadas de forma anticipada como consecuencia del desdoblamiento del paso elevado sobre el ferrocarril.

No se trata de un incremento de cargas derivado de mejoras o cambios en el Proyecto, se trata exclusivamente de adaptar los precios a la realidad actual del mercado lo cual es factible siempre que quede garantizada la viabilidad económica del Programa, desde el momento en que se trata de una gestión directa en la que no existe riesgo y ventura por parte de la Administración y no existe riesgo operacional inherente a la realización del conjunto de actuaciones urbanísticas de conformidad con el artículo 119.5 del TRLOTUP.

Esta actualización es necesaria, sobre todo si se tiene en cuenta que con la tramitación del Proyecto de Reparcelación el valor de suelo fue incrementado en relación al propuesto inicialmente, por lo que en caso de mantenerse los precios de la urbanización se produciría un desequilibrio evidente en el coeficiente de canje.

II.B- CRITERIO UTILIZADO PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS

Es evidente que para actualizar los precios de la urbanización no se puede utilizar como referencia el incremento sufrido por el valor del suelo, puesto que como a continuación se explica, este se ha incrementado en relación con la propuesta inicial más del doble.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En la proposta de AUMSA, se analiza cuál ha sido el incremento que han sufrido los precios de la obra de urbanización entre mayo de 2010, fecha de la aprobación de la retasación de cargas de urbanización, hasta enero de 2023, fecha del informe de viabilidad, para incrementar en esta misma medida el coste de las obras de urbanización pendientes de ejecución.

Para definir el porcentaje de incremento de precios, se comparan los módulos básicos de edificación del Instituto Valenciano de la Edificación (IVE), en una y otra fecha, puesto que para el cálculo de estos módulos intervienen los costes de los materiales más usados en las obras de construcción como son el aluminio, el acero y el hierro, junto con los materiales bituminosos derivados del petróleo y la energía, y por lo tanto, es el porcentaje más cercano a la realidad de nuestras obras de urbanización.

Consultada la página Web del IVEC, se comprueba que el módulo básico de la edificación en mayo de 2010 era 583 €/m², y este mismo módulo en enero de 2023 pasa a ser 757 €/m². Esto quiere decir que entre mayo de 2010 y enero de 2023, se ha producido un incremento del 29,85 %, por lo que los cálculos expuestos en la documentación aportada son correctos.

Una vez actualizados los precios del Proyecto con este porcentaje, se han ajustado los precios unitarios de la mano de obra, según las diferentes categorías profesionales que figuran en la base de precios vigente en la fecha de redacción de la actualización de precios (base IVE 2022), lo que de igual modo se considera correcto.

Aplicando estos ajustes, el porcentaje de incremento total del presupuesto ejecución por contrata del Proyecto de Urbanización solicitado es del 32,4 %.

Este porcentaje no ha sido de aplicación a las obras que ya han sido ejecutadas por anticipado y desde luego no afecta ni a los gastos de gestión, ni al beneficio del urbanizador.

PRESUPUESTO DEL PROYECTO Y CARGAS DE URBANIZACIÓN			
	CONCEPTO	VIGENTES	PROPUESTAS
1	Total coste de las obras de urbanización	3.465.985,23 €	4.577.122,35 €
2	Obras anticipadas ejecutadas	204.380,38 €	204.380,38 €
3	PEC Proyecto de Urbanización sin obras ya ejecutadas	3.261.604,85 €	4.372.741,97 €
4	Gastos de Gestión	358.194,83 €	358.194,83 €
5	Beneficio del Urbanizador	137.767,24 €	137.767,24 €
6	CARGAS TOTALES DE LA ACTUACIÓN	3.961.947,30€	5.073.084,42€

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Este incremento en las cargas de urbanización, respecto del importe que fue aprobado en la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, tendrá efectos exclusivamente económicos y no supondrá una variación en la retribución en terrenos del agente urbanizador, es decir que el pago se realizará en metálico con independencia de la forma de retribución elegida.

II. C- GARANTIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PAI

Se advierte que con motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación en febrero de 2022 fueron recalculados los valores del suelo, en función del informe de valoración del suelo, pero no se actualizaron simultáneamente las cargas de urbanización.

En el acuerdo plenario de aprobación del PAI de 17 de enero de 2006 se fijó como valor del metro cuadrado de techo homogeneizado sin urbanizar en 136,14 €/m²th, y así se refleja en la Proposición Jurídico Económica del PAI. Con la aprobación del Proyecto de Reparcelación, en febrero de 2022, se pasó a 292,71 €/m²th, lo que supuso un incremento del 215% en el valor del suelo, tal y como se justifica en el informe de la Sección de Obras de Urbanización de fecha 6 de febrero de 2024. Es decir el transcurso del tiempo a los propietarios les ha beneficiado notablemente por el incremento de valor de los terrenos de su propiedad, lo que redundará en un mayor valor económico de las parcelas de resultado que les ha adjudicado el Proyecto de Reparcelación aprobado.

Así pues, con el nuevo cálculo del valor del suelo, realizado con motivo de la aprobación de la reparcelación, tuvo lugar una actualización del precio del suelo, y dado que estamos en una gestión directa en la que no existe riesgo y ventura y donde la Administración repercute los gastos que efectivamente se producen, resulta procedente tramitar una correlativa actualización de los gastos de urbanización para adaptarlos a la nueva realidad económica existente, incrementando el presupuesto de licitación para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

A tal efecto, AUMSA ha justificado la viabilidad económica del PAI considerando la actualización de cargas propuesta, viabilidad que ha sido informada favorablemente por la Sección de Obras de Urbanización.

Si bien el coeficiente de canje no se modifica porque el incremento deberá ser necesariamente abonado por los propietarios en metálico al ya estar aprobada la reparcelación, ha sido analizado con la finalidad de justificar la viabilidad del Programa ofreciendo como resultado que una vez aplicadas las cargas actualizadas, el coeficiente de canje sería de 0,3782, es decir, ligeramente superior al 0,3182 aprobado en la reparcelación, pero incluso inferior al calculado inicialmente con motivo de la aprobación del PAI, que según el informe del Servicio de Planeamiento de 25 de enero de 2006 era de 0,4288.

¿Qué significa esto? Con el valor del suelo que se estableció inicialmente en el momento de aprobar el PAI los propietarios, para sufragar los gastos de urbanización debían entregar al urbanizador (el Ayuntamiento) el 42,88% de su aprovechamiento. Sin embargo en la actualidad, con el valor del suelo ahora fijado, y una vez ya incrementados los precios sólo deben entregar al urbanizador para sufragar los gastos de urbanización un 37,82%.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Ello demuestra que el incremento de cargas propuesto por AUMSA no pone en cuestión la viabilidad económica del Programa, ni las expectativas de los propietarios pues el incremento experimentado por el valor del suelo del que se beneficiarán los propietarios adjudicatarios de fincas de resultado es incluso superior al sufrido por las cargas de urbanización. Así pues, el equilibrio inicial entre beneficios y cargas en el momento de la aprobación del Programa no solo se mantiene tras la presente actualización sino que resulta ligeramente mejorado a favor de los propietarios, en relación a la propuesta inicial.

III.- ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES

Durante el trámite de audiencia concedido a los interesados se han presentado alegaciones por “Promodern Erial, SL” (I 00118/ 2023/148516 de 6 de junio) y por los gestores y administradores de la Comunidad de Bienes del PAI Malilla SUR PRR-7 (I 00118/2023/187258 de 6 de julio).

III.A- EN CUANTO AL CONTENIDO DE LAS ALEGACIONES DE “PROMODERN ERIAL, SL”

1º.- Alegan confusión en la resolución al hablar de modificación de precios, actualización de precios, revisión y retasación entendiendo que todo ello encubre un incumplimiento de los compromisos por el urbanizador

Al respecto cabe decir que no hay confusión alguna en la resolución y que precisamente lo que se pretende es definir la naturaleza jurídica del documento presentado por AUMSA, en su condición de agente urbanizador y diferenciarla de otras figuras como la revisión de precios, de ahí que textualmente se diga en el fundamento jurídico tercero que:

- *La revisión de precios regulada en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), sólo procede cuando el contrato se encuentra ejecutado en un 20%, y en la forma prevista en la ley (artículo 103 y ss. de la LCSP), y tiene por objeto una adecuación parcial (debido a las fórmulas polinómicas que se aplican para ello, en donde siempre existen elementos o porcentajes no revisables en su totalidad).*
- *La actualización de precios es anterior a la firma del contrato y tiene por objeto una adecuación completa de los precios a la realidad.*

Cabe clarificar que en el ámbito del Programa de Actuación Integrada y en concreto en esta gestión directa la revisión de precios sólo procedería si el contrato de obras de urbanización (cuya licitación ha quedado desierta y por tanto no se ha llegado a firmar) se encontrara ejecutado en un 20%.

La actualización de precios es necesario realizarla porque AUMSA no ha podido adjudicar la ejecución de las obras de urbanización, y por tanto, no ha firmado contrato alguno, ya que la licitación por ella convocada quedó desierta debido a que los precios fijados en la Proposición Jurídico-Económica del PAI no se ajustan a la realidad económica actual.

Es por ello que el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico considera que se trata de una actualización de precios y no de una revisión en el ámbito del contrato de obras a suscribir entre AUMSA y la empresa constructora.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 23

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Si bien es cierto que el concepto de “Actualización de precios” no aparece en la legislación urbanística ni contractual, es un término que está plenamente aceptado por la doctrina y jurisprudencia, para reflejar una realidad distinta a la revisión de precios o retasación de cargas.

En este sentido la Sentencia nº número 675, de 27 de julio de 2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, señala en relación a los precios de los programas de actuación integrada que la regulación que se hacía en la legislación urbanística (LUV y ROGTU) no encajaba con la de contratos (Real Decreto legislativo 2/2000), principalmente por los tiempos de aplicación de dicha figura; así señala que *“Al tratarse de un contrato especial lo que ha hecho el legislador valenciano es llevar a cabo una regulación especial que llama impropiaemente “revisión de precios” pero en realidad se trata de una “actualización de precios”. Los PAI –tanto en la LRAU como en la LUV- parte de una proposición jurídico económica que tarda en poder ejecutarse varios años... En nuestro caso, el PAI se inicia el 9.11.2004, la Administración autonómica lo aprueba en 2008 y la reparcelación se aprueba el 26 de febrero de 2010, a partir de esa fecha en teoría podían comenzar las obras, no obstante, los precios ofertados en 2004 quedaron desfasados y era preciso actualizarlos.”*

También la Sentencia nº 739 de 22 de septiembre de 2017 del TSJ de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo, dice: *“Los PAI, a diferencia de los contratos de obras regulados en las diferentes leyes de contratos, necesariamente se produce un desfase entre la presentación de la proposición jurídico económica y la ejecución de la obra... la ejecución de las obras comienza con el acta de comprobación del replanteo que debe llevarse a cabo en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, precisamente porque la revisión de precios corre desde la adjudicación, la razón de esta regulación se basa en el hecho de que desde ese momento el contratista está en disposición de comenzar las obras. Esto no ocurre con los PAI, sobre todo cuando el instrumento de planeamiento lo debe aprobar la Generalidad Valenciana como ocurre en el presente caso, el desfase mínimo según la experiencia de esta Sala es que puede llegar a ser de 3, 4, 5 o más años;...para evitar estos desfases, puesto que nos encontramos en un contrato especial ...podemos afirmar **que la actualización de precios -que no retasación-** es ajustada a derecho como ponen de relieve los informes municipales...”*

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

2º.- Alegan que la propuesta encubre una retasación de cargas

El expediente de retasación está previsto para permitir al urbanizador recalcular los gastos de urbanización por la aparición de nuevas obligaciones impuestas al Proyecto de Urbanización derivadas del paso del tiempo o causas imprevisibles y no imputables al urbanizador.

De hecho el artículo 153 del TRLOTUP refiere la retasación de cargas que los *“ incrementos derivados de mejoras y cambios de proyectos ordenados unilateralmente por la Administración en interés público tras la aprobación del Programa de actuación integrada, serán de cargo de la Administración ordenante. Los incrementos de coste imputables a una tercera persona, como compañías suministradoras, solo justifican la retasación si el agente urbanizador con la diligencia empresarial que les es exigible, ni los puede evitar ni los puede presupuestar con mayor certeza, a falta de referencias objetivas, públicas y tasadas.”*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En este caso concreto, el Proyecto de Urbanización es exactamente el mismo que el aprobado en su momento, no hay mayores obras ni distintas a las previstas y ya contempladas con la aprobación del PAI, ni las compañías suministradoras han exigido diferentes puntos de suministro.

En este sentido, la propia Sentencia alegada por la parte, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el 22 de septiembre de 2017, refiere cuando se produce una retasación de cargas y dice textualmente:

“Las modificaciones introducidas por el aludido modificado con respecto al proyecto de urbanización aprobado en 2005 afectaron a las siguientes partidas: centro eléctrico de transformación; red eléctrica de baja tensión; demolición de parte de la calzada de la calle Peris Aragó y modificación de su pavimento; ejecución de muro de contención de la parcela adjudicada nº NUM001 ; y red de saneamiento y red de alumbrado...”

En el caso de la Sentencia referida efectivamente se produce una retasación de cargas, puesto que se ejecutan nuevas obras y diferentes a las previstas en el Proyecto de Urbanización y no meras variaciones técnicas como refería el Ayuntamiento.

Así pues, siguiendo el criterio de la Sala, en el caso concreto del PAI Malilla Sur, no nos encontramos ante la figura de la retasación de cargas, no hay modificación de las obras ni del Proyecto de Urbanización, sino de los importes correspondientes a su ejecución, cuestión que no debe confundirse, ya que en la gestión directa la Administración puede repercutir la totalidad de cargas urbanísticas que resulten de la liquidación definitiva, siempre que el Programa siga siendo viable.

En la aprobación de un Programa de gestión directa, por su propia naturaleza, no existe concurso de programación. Consecuencia de ello es que no ha lugar a la presentación de propuestas ni de plicas selladas. En coherencia con la naturaleza no concursal de los Programas de gestión directa, la Administración podrá repercutir a los propietarios la totalidad de las cargas urbanísticas que resulten de la liquidación definitiva. Es decir, no estará limitada por el importe que haya podido estimar en su Proposición Jurídico-Económica, al contrario de lo que sucede con los urbanizadores privados, para quienes esa estimación tiene carácter de precio máximo, porque lo que se pretende es garantizar los principios de concurrencia, igualdad y no discriminación en materia de contratación pública.

Esto no significa que los Proyectos de Urbanización realizados de oficio por la Administración puedan ser redactados con menor rigor que los presentados por un aspirante a urbanizador privado, pero lo bien cierto es que no rige el principio de riesgo y ventura para la Administración, que podrá legítimamente repercutir a los propietarios las cargas de urbanización efectivamente soportadas, siempre que ello no ponga en cuestión la viabilidad económica del Programa.

En última instancia cabe reiterar la Sentencia nº 739 de 22 de septiembre de 2017, del TSJ de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-Administrativo transcrita en el apartado anterior que claramente refiere que en los PAI es habitual un desfase en el tiempo entre la aprobación del Programa y el momento en que es posible iniciar la obra, puesto que se aprueba por el Ayuntamiento, después ha de ser aprobado el planeamiento por la Generalitat, sólo

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



entonces se tramita y aprueba la reparcelación, y tras ello, cuando ya se tiene la disponibilidad de los terrenos, es posible iniciar las obras y en ese momento pueden haber pasado 5 o más años, por lo que para evitar estos desfases, afirma la Sentencia que procede una **“actualización de precios -que no retasación”**.

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

3º.- Alegan que no es posible modificar las cargas mediante una modificación del PAI

Los límites referidos en el artículo 141.3 del TRLOTUP en cuanto a la modificación del Programa y en concreto el apartado b) subrayado por el alegante no es de aplicación al presente caso, puesto que el presente PAI es de gestión directa en ningún caso el Ayuntamiento puede incumplir las condiciones esenciales de una inexistente licitación y adjudicación.

Para llevar a cabo esta actualización, que afecta únicamente a los precios de la obra urbanizadora y no al contenido de la Alternativa Técnica, y siempre teniendo en cuenta que estamos en el marco de la gestión directa y que no se está alterando la libre competencia de empresas en concurrencia, resulta esencial que a pesar del tiempo transcurrido desde su aprobación se mantenga la viabilidad económica del Programa entendiendo por tal el equilibrio para los propietarios entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación.

Los alegantes entienden que debe asumir la Administración el incremento de los precios que se han producido por el transcurso del tiempo, lo que provocaría como efecto que toda la colectividad local, vía presupuestos municipales, financiara una parte de las cargas de urbanización que legalmente son responsabilidad exclusiva de la propiedad; pero no hacen referencia alguna los alegantes al incremento del valor del suelo del que se han beneficiado por el transcurso del tiempo y que todos han aceptado por cuanto se ajusta a la realidad del mercado inmobiliario actual. En suma, lo que el alegante pretende pura y simplemente es privatizar el beneficio y socializar la carga como mecanismo para maximizar la rentabilidad de la inversión inmobiliaria, lo que resulta incompatible con el principio de equidistribución de beneficios y cargas derivados de las actuaciones urbanísticas, consagrado actualmente en el artículo 72.1 del TRLOTUP.

Según el informe de la Sección de Obras de Urbanización, en el año 2006 cuando se aprobó el PAI, el valor del metro cuadrado de techo homogeneizado sin urbanizar era de 135,14 €/m², y con la aprobación del Proyecto de Reparcelación en febrero de 2022 se pasó a más de 290 €/m² es decir un incremento superior al 200%.

La realidad es que el coeficiente de canje para la retribución en terrenos en el momento en que se aprobó el PAI en el año 2006 fue de 0,4288 y hoy, con la actualización de precios necesaria para viabilizar el PAI se establece un coeficiente de canje de 0,3782, es decir, ligeramente inferior al aprobado y que garantizaba la viabilidad del PAI en el momento inicial.

La actualización de precios solicitada por AUMSA con la finalidad de que la licitación de las obras pueda ser adjudicada a una empresa que garantice la adecuada urbanización del PAI evita que se produzca para los propietarios un enriquecimiento injusto como consecuencia de mantenimiento de precios de obra antiguos y desfases pero beneficiándose simultáneamente de valores de suelo actualizados.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Es més, el 16 de mayo de 2023 fue publicado en el DOGV el Decreto 68/2023, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat. En base a este Decreto, el precio máximo en venta de la vivienda de protección pública de promoción privada ha sido fijado en 2.200 €/m2 de superficie útil frente a los 1.819,20€ que establecía la normativa anterior. Es por ello que los propietarios de suelo que alegan y entienden que les corresponde pagar los costes de urbanización según los precios fijados en el año 2006, van a obtener beneficios como consecuencia de la venta de parcelas resultantes o de las viviendas de protección pública que en ellas se promuevan conforme a los precios restablecidos en el nuevo Decreto. De conformidad con la exposición de motivos del nuevo Decreto, el incremento del precio de la VPP es necesario para adaptarlo a la realidad socioeconómica actual, pues asimismo ha sido necesario adaptar el precio de la urbanización por cuanto los costes de ejecución de los materiales han fluctuado notablemente al alza.

Finalmente es importante destacar que esta actualización de precios se realiza con la finalidad de garantizar la transparencia y publicidad de la actuación y fijar un presupuesto actualizado a efectos de la licitación de las obras por AUMSA, pero no quedarán definitivamente fijadas las cargas de urbanización hasta que exista una empresa adjudicataria, por cuanto puede suceder que el adjudicatario oferte una baja que permita reducir los precios de la obra realmente ejecutada, en cuyo caso será esta cantidad la que se repercute a los propietarios, y no otra.

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

III. B- ALEGACIONES DE LOS GESTORES Y ADMINISTRADORES DE LA COMUNIDAD DE BIENES DEL PAI MALILLA SUR PRR-7

1º y 2º- La primera y segunda alegación se refieren a antecedentes del Programa y la modificación de la estimación de cargas propuesta

A pesar de incluirse como alegaciones son hechos que no requieren contestación.

3º.- En esta alegación solicitan suspensión del procedimiento y petición de documentación

Los comparecientes solicitan copia de la documentación, acceso al expediente y la suspensión del procedimiento en tanto no se les facilite la documentación oportuna.

Tal y como refiere en su contestación a las alegación AUMSA, el trámite de audiencia otorgado durante el que presentan alegaciones es el tiempo que se concede a los propietarios para que puedan acceder a toda la información del expediente. Los interesados pueden acceder a la documentación del expediente través de la sede electrónica del Ayuntamiento y también han tenido la oportunidad de personarse en las dependencias municipales para obtener cualquier información, solicitar copias e incluso explicación por los técnicos municipales que están a su disposición.

Hay que aclarar que, en este momento no procede realizar una nueva liquidación provisional con las cargas individualizadas para cada propietario según la parcela de resultado, puesto que la actualización de precios que se propone es necesaria para poder licitar las obras, pero considerando que estamos en una gestión directa en la que las cuotas que se giren a los

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



propietarios dependerá del coste real de la ejecución de la obra, no se modificará la liquidación provisional hasta que se licite la obra y se conozca el resultado real de la adjudicación como precio cierto.

Puesto que del contenido de las alegaciones queda claro que el alegante ha tenido acceso al expediente, se propone desestimar la alegación y la petición de suspensión del plazo para resolver.

4º y 6º.- En estas alegaciones entienden que se está produciendo una retasación de cargas y que es ilegal

En esta cuestión nos remitidos a lo ya informado en la alegación anterior III.A.- 2º para evitar reiteración de argumentos

Por lo expuesto se propone desestimar ambas alegaciones.

5º.- Alegan que no deben asumir los propietarios el incremento de precio y que debe ser AUMSA quien asuma cualquier sobrecoste

Tal y como se ha dicho de forma reiterada, en la gestión directa no existe riesgo y ventura de la Administración y el Ayuntamiento no tiene por qué asumir las cargas de urbanización que corresponden a los propietarios, en este sentido El Alto Tribunal mediante Auto de fecha 22 de julio de 2014, refiere expresamente que:

“... son los propietarios los que alcanzarán los plenos derechos que les confiere el estatuto jurídico de la propiedad del suelo en forma de aprovechamiento urbanístico patrimonializable como consecuencia de su transformación. De esta forma, en los casos de gestión directa han de asumir los costes de transformación pero van a ver incrementado su valor sin que para ello hayan de compensar a un tercero, el agente urbanizador, figura que no existe en el caso de la ejecución por gestión directa. Así, en principio, el incremento de valor derivado del proceso de transformación urbanística tiene como destinatarios a los propietarios del suelo transformado por la ejecución de la actuación integrada realizada directamente por la Administración y las cargas urbanísticas son sufragadas en principio con las propias plusvalías que genera la transformación del suelo que produce un aprovechamiento lucrativo para sus propietarios. Por eso, en el caso de una actuación realizada por gestión directa no puede pretenderse que sea la Administración, que actúa en el ejercicio de una función pública, la que asuma los costes de una actuación de transformación de la que, previo cumplimiento de los deberes que pesan sobre ellos, se van a beneficiar los propietarios del suelo en cuanto que obtendrán las plusvalías derivadas del proceso de transformación urbanística.

Por el contrario, en la modalidad de gestión indirecta, el agente urbanizador, seleccionado en un procedimiento competitivo frente a la naturaleza no concursal de los programas ejecutados mediante gestión directa, debe incluir necesariamente en la proposición jurídico-económica el presupuesto de licitación de la obra de urbanización y las cargas que como máximo se compromete a repercutir a los propietarios afectados (art.127 de la Ley 16/2005). Por dicho motivo, es responsable del cálculo de los costes y de la determinación de todos los conceptos que conforman los gastos del programa, incluidos aquellos que tengan un carácter de mera estimación o previsión, como también lo es de la ejecución de las obras, pues

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 28

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



éstas se realizan a riesgo y ventura del urbanizador, en los términos del contrato suscrito al efecto según el art. 138 de la Ley 16/2005 y en el que se contempla en el art. 143.2 i) de la Ley 16/2005, como causa de resolución de la adjudicación del programa, la renuncia del urbanizador ante una retasación de cargas fundada en causa legal que implique un incremento del importe de las cargas previsto en la proposición jurídico-económica superior al 20 por 100. Se trata de una limitación del principio de ejecución del contrato a riesgo y ventura del contratista que, por su propia naturaleza, no puede existir en la gestión directa realizada por la Administración y que tampoco es extraña en otras legislaciones autonómicas [así, por ejemplo art. 150 h) Ley 2/2006, de 30 de junio, del suelo y urbanismo del País Vasco; 150.6 Ley 3/2009, de 17 de junio, urbanística de Aragón o 127.4 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura, allí por referencia a los límites derivados de la legislación reguladora de la contratación del sector público]. De ahí que la posición jurídica que asume la Administración, en el caso de la gestión directa, y la que asume el agente urbanizador, en el caso de la gestión indirecta, no sea comparable.”

En el régimen de gestión directa, los propietarios han de satisfacer el importe real de los costes de la obra urbanizadora y así lo refiere expresamente el TRLOTUP en su artículo 119.5, puesto que el principio de riesgo y ventura del agente urbanizador sólo lo establece para aquellos casos en los que la condición de urbanizador resulta “*persona distinta de la propia administración urbanística o sus entidades instrumentales*”, por tanto, a sensu contrario no se aplica el citado principio cuando la Administración o sus entidades actúan por gestión directa, como es el presente caso.

Entre el Ayuntamiento y AUMSA como empresa pública, en este PAI de Malilla Sur, tienen casi un 40% de la propiedad total de los terrenos, por lo que el Ayuntamiento asumirá el 40% del incremento de la carga de urbanización. Es decir, que se ve afectado al igual que el resto de propietarios del PAI, pero no tiene que asumir los costes de urbanización del resto de titulares.

Los reclamantes pretenden beneficiarse de los efectos que produce el transcurso del plazo por cuanto se ha incrementado el valor de su suelo en relación al valor que se propuso inicialmente, pero no quieren asumir la consecuencia negativa en el incremento que se produce en los precios de la urbanización y pretenden que en este aspecto sea asumido por la Administración.

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

7º.- En esta alegación se pone de manifiesto el derecho a reservarse la posibilidad de no adhesión al PAI.

Se mantiene por parte de los alegantes que se les está produciendo un perjuicio habida cuenta de la elección de la forma de pago que ejercieron, pues se interesó que esta fuera en terrenos y el incremento de coste que ahora se produce tendrá que ser en metálico.

En este sentido se entiende, al igual que pone de manifiesto AUMSA, que el pago en metálico es una cuestión que viene recogida en la legislación urbanística, que indica que las modificaciones que resulten a posteriori de la aprobación de la reparcelación y la cuenta de liquidación provisional deben hacerse en metálico, puesto que en caso contrario sería necesario tramitar una nueva reparcelación.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Se insiste, no obstante, en la circunstancia de que este documento no supone una modificación de la cuenta de liquidación y que será en el momento se tenga constancia del importe adjudicado para ejecutar la obra de urbanización cuando, en su caso, se proceda a modificar la cuenta de liquidación provisional.

Por otro lado, al respecto de lo que se indica en relación al cambio de las circunstancias con respecto al momento de la opción de pago, debe recordarse que en el presente expediente se procedió, habida cuenta del tiempo transcurrido en iniciar los trámites del Proyecto de Reparcelación, a realizar una comunicación a los propietarios afectados para que procedieran a manifestar la opción de pago escogida mediante acta de requerimiento notarial otorgada ante el Notario de València Don José Alicarte Domingo en fecha 25 de octubre de 2018 al número 2813 de su protocolo.

Por lo expuesto se propone desestimar la alegación.

IV.- PROCEDIMIENTO

La posibilidad de actualización de precios viene avalada jurídicamente por la Jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana tal y como se ha transcrito en los anteriores fundamentos de derecho

Las razones de interés público que justifican la necesidad actualizar los precios han quedado también definidas anteriormente.

El artículo 141 del TRLOTUP de la “*Modificación de programas de actuación integrada*” establece unos condicionantes para la modificación de los PAIS que son de aplicación únicamente a la gestión indirecta, es decir a los Programas en los que se ha producido una selección de agente urbanizador mediante pública licitación, puesto que en estos casos no se pueden alterar las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato con el urbanizador.

En el presente caso, estando ante una gestión directa, es importante resaltar tres premisas:

1ª.- No procede la aplicación del principio de riesgo y ventura del urbanizador recogido en el artículo 139 del TRLOTUP, ya que el propio artículo 119.5 del TRLOTUP establece, a sensu contrario, la excepción a este principio cuando se trata de una gestión directa:

“En todo caso, la adquisición, por el procedimiento y en las condiciones previstas en el presente texto refundido, de la condición de urbanizadora por persona distinta de la propia administración urbanística o sus entidades instrumentales, será siempre a riesgo y ventura del agente urbanizador y comportará la transferencia del riesgo operacional inherente a la realización del conjunto de actuaciones que incorpore la adjudicación”

Tal y como refiere Héctor Nogués Galdón en su libro “Los Programas de Actuación Urbanística en la Comunidad Valenciana” (página 373) “*En coherencia con la naturaleza no concursal de los Programas de gestión directa la administración podrá repercutir a los propietarios la totalidad de las cargas urbanísticas que resulten de la liquidación definitiva. Es decir no estará limitada por el importe que haya podido estimar en la proposición jurídico*

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



económica, al contrario que pasa con los Urbanizadores Privados, para los que la estimación tiene carácter de precio máximo.”

2ª.- Existe un interés general, puesto de manifiesto ya en su día al asumir el desarrollo de este Programa por gestión directa, y es que no debe olvidarse que nos encontramos ante un Programa en el que el planeamiento determina el destino del suelo a la construcción de viviendas sujetas al régimen de protección pública, interés general que a día de hoy sigue vigente, e incluso reforzado ante la apremiante necesidad de vivienda asequible.

3ª.- Por otro lado, es importante resaltar que los precios previstos en el Proyecto de Urbanización han de ser actualizados y no revisados.

Si bien la actualización de precios es una figura que no aparece regulada de forma expresa ni en la legislación urbanística ni en la contractual, si se refiere a ella la doctrina y la jurisprudencia. Sin ánimo ser exhaustivos, debe resaltarse que ambas figuras nacen como consecuencia de la variación de los costes y de la situación de manifiesto desequilibrio en un determinado contrato, por lo que constituyen una excepción al principio que rige la modificación de los contratos públicos y solo se admiten por motivos de interés público.

La diferencia entre ellas es básicamente el momento en el que se produce esa alteración:

- La revisión de precios regulada en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) sólo procede cuando el contrato se encuentra ejecutado en un 20%, y en la forma prevista en la ley (artículo 103 y ss. de la LCSP), y tiene por objeto una adecuación parcial (debido a las fórmulas polinómicas que se aplican para ello, en donde siempre existen elementos o porcentajes no revisables en su totalidad).
- La actualización de precios es anterior a la firma del contrato y tiene por objeto una adecuación completa de los precios a la realidad.

En este sentido, tal y como señala reiterada doctrina, tanto la revisión de precios como la actualización pertenecen al género común de la modificación del precio del contrato, entendiéndose por tal la variación del precio inicialmente fijado (al margen ya de que tal fijación venga referida a una fase anterior o posterior a la formalización del contrato).

En este Programa de gestión directa a través de una empresa de capital íntegramente público, AUMSA ha de suscribir un contrato con quien ejecute las obras, y puesto que la licitación quedó desierta y no se ha iniciado la ejecución de la obra se entiende que el contrato de la obra aún no se ha formalizado, por lo que procede actualizar los precios.

Ahora bien, para llevar a cabo la actualización de precios ha sido preciso determinar que las condiciones de viabilidad del Programa se mantienen y esta ha quedado suficientemente acreditada según el informe de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación de fecha 12 de abril de 2023, tal y como se expone en el apartado anterior.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Según todo lo expuesto, para la correcta tramitación de la actualización de la estimación de las cargas del PAI es necesario conceder trámite de audiencia a los interesados de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas..

En virtud del mismo, el procedimiento seguido para llevarse a cabo la actualización de la estimación de cargas puesto que se trata de un Programa de gestión directa y es la propia AUMSA quien promueve la actualización de las cargas, no se le otorga trámite de audiencia.

El trámite de audiencia se concede a los interesados en el procedimiento, que son todos aquellos propietarios que han resultado adjudicatarios de parcela, paguen en metálico o en terrenos, y que son quienes han de pagar las correspondientes cuotas de urbanización.

El trámite de audiencia se concede por un periodo de 15 días durante el cual se podrán presentar las alegaciones que se estimen pertinentes, en virtud del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Finalmente procede la aprobación por órgano competente de conformidad con el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local previo informe de la Secretaría.

V.- ÓRGANO COMPETENTE E INFORME DE LA SECRETARÍA

El órgano competente es el Pleno de conformidad con el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local previo informe de la Secretaría por tratarse de una actualización de precios en un Programa de Actuación Integrada cuya Alternativa Técnica, incluía un instrumento de planeamiento, 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.

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.- Desestimar las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, concedido a tal efecto por los motivos expuestos en el Fundamento Jurídico Tercero del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Denegar la suspensión del procedimiento por considerar que el trámite de audiencia concedido, durante el cual diversos propietarios han presentado alegaciones, es un plazo suficiente para que los interesados hayan podido acceder a toda la información del expediente a través de la sede electrónica del Ayuntamiento, y también han tenido la oportunidad de personarse en las dependencias municipales para obtener cualquier información, solicitar copias e incluso explicación por los técnicos municipales, que están a su disposición.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



TERCERO.- Aprobar la actualització de la estimació de càrregues de urbanització del Programa de Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" presentada per AUMSA, en la que se actualitzen els preus del Projecte de Urbanització de les obres pendents de executar amb la finalitat de garantir la viabilitat del Programa, al haver quedat deserta la licitació pública convocada per AUMSA per a la contractació de la direcció i execució de les obres de urbanització, en els termes establerts en el Fundament Jurídic Segon del present acord.

En este sentido, el total de la estimació de càrregues de urbanització queda fixat en 5.073.084,42 €, si bé no se procedirà a la modificació de la compte de liquidació provisional o en el seu cas a la incorporació de la actualització de les càrregues en la compte de liquidació definitiva fins que hagen sigut licitades les obres de urbanització i se conegua el preu cert que resulte de la adjudicació de dicho contracte.

CUARTO.- Incorporar el present acord com a Adenda al Conveni Urbanístic i Règim Econòmic-Finançer del Programa de Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Sector Sur PRR-7 "Malilla Sur".

QUINTO. -Notificar el present acord a els propietaris afectats, i comunicar-lo a AUMSA i al Servei de Gestió Urbanística."

INTERVENCIONS

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

6	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: E-04001-2022-000478-00	PROP. NÚM.: 1	
ASSUMPTE / ASUNTO: Proposa autoritzar la mercantil Her Ahlding Habitat Ecología y Restauración Ambiental, S.L. a la mínima afectació a l'exemplar de Ficus Macrophylla Monumental, situat en la plaça d'Alfons el Magnànim (Parterre), a conseqüència dels sondejos que siguen autoritzats pel servei competent. <i>Propone autorizar a la mercantil Her Ahlding Habitat Ecología y Restauración Ambiental, S.L. a la mínima afectación al ejemplar de Ficus Macrophylla Monumental, situado en la plaza de Alfonso el Magnánimo (Parterre), como consecuencia de los sondeos que sean autorizados por el servicio competente.</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, Sr. Campillo Fernández i Sra. Gómez López a l'Excm. Ajuntament Ple.

"HECHOS

Primero.-En fecha 11 de mayo de 2022, Fernando Herreros Guerra, en representación de la mercantil Her Ahlding Habitat, se solicita autorización para la ejecución de tres sondeos medioambientales en la ES-REPSOL 1253 Alfonso El Magnánimo, procediéndose a abrir exte en el Servicio de Jardinería Sostenible en 25 de mayo de 2022.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 33

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Segundo.-En fecha 25 de mayo de 2022, se emite informe técnico por el Jefe de Sección de Mantenimiento y Obras Zona Sur del Servicio de Parques y Jardines, en el que se indica que: Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana.

" En relación a la solicitud sobre la realización de sondeos medioambientales en la Plaza Alfonso el Magnánimo (Parterre) y su posible afección al Ficus macrophylla Desf., monumental, y por tanto, sujeto a la aplicación de Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Patrimonio Arbóreo monumental de la Comunidad Valenciana.

El ejemplar referenciado, en el párrafo anterior, y bajo cuyo vuelo de copa se proyectan íntegramente los sondeos, se constituye en el ejemplar arbóreo más emblemático de los espacios públicos de la ciudad de Valencia, declarado y protegido como "árbol monumental" en virtud de la ley 4/2006 de la G.V., y catalogado como tal por el Ayuntamiento de Valencia.

Dicho ejemplar de medidas espectaculares atesora un importante significado histórico-cultural y simbólico, con un valor científico-técnico notable, habiendo alcanzado unas dimensiones y formas poco frecuentes respecto al conjunto del arbolado urbano de Valencia, deudoras del esfuerzo y labores empleados en su cuidado.

Situado en un Jardín Histórico, de alto grado de aprecio en el sentir del pueblo valenciano y englobado en el B.I.C. "Centro Histórico de Valencia" (sujeto, pues, a lo explicitado en la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana). Además, y en consonancia con la Ley 4/2006, el presente individuo requiere y atiende a una continua, individualizada y especializada atención, para su conservación, restauración y mejora del entorno.

Así pues, es importante, necesario e imperativo legal el velar, coordinar y supervisar las medidas que se adopten y se particularicen en dicho ejemplar para su mejor y mayor conservación, tanto directas como indirectas, y que pueden afectarle. Además, e independientemente de todo lo anterior la cualidad sobresaliente implícita del individuo debe quedar enmarcada en el ámbito de la educación ambiental y del desarrollo sostenible tan imprescindible en la actualidad. La figura de máxima protección, que le otorga la meritada ley, es sin ningún género de dudas proporcional y ajustada a su singularidad botánica, científica e histórica, así como a su íntima conexión en el desarrollo y devenir social, desde su origen, con el emblemático espacio que lo alberga, y tan ligado a la propia cultura e idiosincrasia valenciana. Según la mencionada Ley, es preceptivo el acuerdo plenario de este Ayuntamiento, para aprobar las excepciones a ésta, y poder actuar en el sentido objeto del presente, así como las medidas protectoras que en su caso se deban considerar, ya que, esta autorización administrativa es la única vía posible para el desarrollo de trabajos que comportan movimientos de tierras, obras en el subsuelo e instalaciones situadas a una distancia mínima de 10 m de radio a partir del área de goteo del ejemplar (esto es, de la proyección vertical del perímetro máximo de copa) siendo, además, obligatorio la obtención de esta autorización para la concesión de las oportunas licencias.

Autorización en todo caso motivada por un extraordinario interés o utilidad pública de las obras."

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Tercero.- El procedimiento para la tramitación es el indicado en las instrucciones remitidas por la Secretaría Municipal Area II, adoptadas junto con la Secretaría de Área I, de fecha 30 de septiembre de 2022, en las que fijan el procedimiento a seguir en los casos de tramitación de solicitudes de apertura de zanjas a OCOVAL, cuando se produzca afección a la zona de protección a árboles monumentales, y se requiera autorización plenaria en relación a la excepción del artículo 11 de la Ley 4/2006, una vez remitido la solicitud de informe a Jardinería Sostenible, éste emitirá informe y lo remitirá al Pleno, comunicando posteriormente al Servicio de Mantenimiento Infraestructuras OCOVAL el correspondiente acuerdo plenario adoptado, para que puedan continuar la tramitación de su expediente.

Cuarto.-Dado que el procedimiento de tramitación, no ha sido el anteriormente indicado, habiéndose remitido la instancia de petición por el registro de entrada a ésta unidad administrativa y visto el tiempo transcurrido desde la petición, por el principio de economía procesal, se procede a elevar el presente acuerdo, que será debidamente comunicado a OCOVAL, simultáneamente al mismo se envían las actuaciones efectuadas a OCOVAL, a fin de que con carácter urgente se prosiga la tramitación correspondiente, sin la cual el interesado no estará habilitado para efectuar los sondeos solicitados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.-El ejemplar de Ficus Macrophylla objeto del presente expediente, está catalogada 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 Comunidad Valenciana.

II.- Esta ley, en su artículo 11, establece: "También se somete a la necesidad de obtener autorización administrativa el desarrollo de movimientos de tierras, obras físicas en el exterior de edificios o en el subsuelo, cuando se sitúen a la distancia que reglamentariamente se determine, y en todo caso en un radio de hasta 10 metros a partir del límite de la copa del árbol: la concesión de licencias no exime de la obligación de la obtención de la autorización administrativa aquí citada".

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 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 por acuerdo plenario de 13 de julio de 2022, (B.O.P. 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)

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 35

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

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

PRIMERO.- AUTORIZAR A LA MERCANTIL HER AHLDING HABITAT ECOLOGÍA Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL S.L. la mínima afección al ejemplar de Ficus macrophylla Desf.monumental, de propiedad municipal, situado en Plaza Alfonso El Magnánimo (Parterre).

SEGUNDO.- COMUNICAR el presente acuerdo a la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, y a la Consellería de Cultura y Deporte.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN ESTÁ CONDICIONADA A :

La obtención de las correspondientes licencias y/o autorizaciones que en derecho sean preceptivas.

La prohibición de dañar, mutilar, deteriorar, etc. al ejemplar, así como modificar física o químicamente el entorno de modo que se produzcan daños. También queda prohibida la instalación en el mismo árbol, o en su entorno de protección, de cualquier objeto, estructura, o construcción.

La vulneración por acción u omisión voluntaria de lo prescrito en la Ley tiene consideración de infracción administrativa con imposición de las sanciones que correspondan e independientemente de poderse apreciar delito o falta y de la obligación a indemnizar los daños y perjuicios ocasionados.

A fin de evitar al máximo el daño, siquiera mínimo, sobre el aparato radicular más superficial, los sondeos deberán ajustarse a los siguientes condicionantes:

- Deben cumplirse escrupulosamente las Ordenanzas Municipales de Parques y Jardines de la Ciudad de Valencia, aprobadas por Acuerdo Plenario de fecha 29 de noviembre de 2002 y publicadas en el B.O.P. el 10 de junio de 2003.
- La maquinaria empleada en los sondeos de referencia deberá ser de altura tal que evite la interferencia con la parte aérea del ejemplar.
- Del mismo modo, la posible contaminación por humos o gases en el entorno de protección del árbol, consecuencia de las obras, debe ser nula o minorada al máximo.
- Las raíces existentes que se vean afectadas y cuyo diámetro sea superior a 3 cm., se cortarán limpiamente y se tratarán con un producto fungicida, teniendo en cuenta que toda raíz mayor de 10 cm. deberá obligatoriamente ser respetada, ya que supone elemento básico de anclaje del árbol en cuestión.
- En el caso de zanjas, u obras auxiliares, debe tenerse presente que el suelo, especialmente sus horizontes superficiales (tierra vegetal), es un frágil y valioso elemento del medio, es el sustrato contenedor de minerales y elementos orgánicos y biológicos sobre el que se asientan las plantas, por tanto un recurso ambiental básico; siendo la conservación de esta tierra vegetal, mediante el decapado y acopio, para su posterior reutilización en las labores de reconstrucción, un objetivo primordial en orden a la minimización del impacto sobre los diversos componentes ambientales. Así, las tierras extraídas en la excavación se depositarán en contenedores expresamente preparados para ello, separando los primeros 25 cm. del suelo del resto, efectuando posteriormente el relleno en la misma disposición y

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 36

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



evitando en cualquier caso la contaminación de substratos o pavimentos fuera de la zona del zanjado, debiéndose tomar la precaución de colocar geotextiles o toldos a tal fin.

- Se evacuarán todos los restos producidos, una vez finalizados los sondeos.
- Todos los elementos de riego existentes y la parte eléctrica que les sea inherente, caso de que fueran afectados, se repondrán en un plazo máximo de 24 horas.
- Se atenderá en todo momento las indicaciones de los técnicos municipales y del servicio de inspección, en la realización de los trabajos, referentes a los elementos que forman parte de la estructura del jardín, del arbolado, etc.
- Cualquier modificación que fuese imprescindible para los sondeos implicará igual reciprocidad en las condiciones anteriores y deberá realizarse bajo la supervisión del Servicio de Jardinería.
- El peticionario tomará todas las medidas de seguridad oportunas para la salvaguarda física del transeúnte, siendo responsabilidad suya el incumplimiento de lo anterior, con el perjuicio que ello pueda ocasionar.
- Así mismo se tomarán también las medidas necesarias, que en cada caso marque este Servicio, para la protección de árboles, palmeras, arbustos y demás elementos del jardín."

7	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / <i>APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00	PROP. NÚM.: 7	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre conveni de col·laboració amb el València Club de Futbol. <i>Sra. Robles, sobre convenio de colaboración con el Valencia Club de Fútbol.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre conveni de col·laboració amb el València Club de Futbol, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"La societat anònima esportiva, València Club de Futbol, es defineix a si mateixa a les al·legacions presentades a l'Ajuntament de València posicionant-se en contra de declarar-los BIC, com una mera empresa mercantil.

Aquesta mercantil, però, té un tracte favorable per part de les administracions públiques donat que a ningú se li escapa que no es tracta d'una empresa a l'ús. El València CF representa el club amb més projecció internacional de la ciutat, que representa els sentiments d'una part de la nostra societat i que el seu arrelament a la ciutat és inqüestionable.

Per tot açò col·laboració ciutat-club ha estat una constant al llarg de la història del club buscant sempre el millor per a les dues parts. És per açò que el vint de desembre de 2005 ambdues institucions van signar un conveni urbanístic i de permuta per a desenvolupar el nou mestalla. A aquest conveni que estableix les permutes dels diferents terrenys afectats al projecte de nou estadi s'estableixen alguns condicionant com un estadi de mínim 70.000 espectadors o la construcció del poliesportiu a Benicalap.

Més enllà d'aquestes qüestions, al propi conveni de 2005 es referència l'elaboració d'un futur conveni entre ajuntament i club que haurà de recollir tant les característiques esmentades de l'estadi, com el detall de l'acord envers el poliesportiu, com ara diferents obligacions i drets recíprocs.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El posterior PAI aprovat l'any 2007 i la conseqüent ATE són hereves d'aquest conveni signat en 2005, per la qual cosa qualsevol acord que es signe ha de mantindre les referències i terminis estipulats per aquest.

És ací, doncs, al conveni, on han de quedar recollits tots els guanys que la ciutat de València obté de l'operació immobiliària afavorida al València Club de Futbol. Amb el conveni la ciutat estableix la seua capacitat d'ús del nou estadi, aixina com la seua gratuïtat per a actes de la ciutat o també les característiques, terminis i assumptió de costos del poliesportiu de Benicalap.

L'elaboració d'aquest conveni és imprescindible per a la ciutat perquè és la part que recull els seus interessos, i més amb l'actual situació que viu el club i els dubtes que el nou estadi està generant en institucions i aficionats tant per les seues característiques com per la seua viabilitat.

L'actual posicionament del govern del Partit Popular i VOX demanant al València que inici les obres de l'estadi sense tindre el conveni signat abans, representa una irresponsabilitat cap a la ciutadania, ja que l'element de pressió que té la ciutat enfront del València Club de Futbol és la capacitat de no deixar començar les obres fins que es comprometen mitjançant el conveni amb els beneficis de la ciutat i la construcció d'un estadi a la seua alçada. Amb l'aprovació de les fitxes urbanístiques sense l'acompanyament del conveni recollint les obligacions i deures del club, la ciutat, l'afició i les i els xicotets accionistes del València Club de Futbol S.A.D quedarien en una posició afeblida i sense cap garantia d'acompliment dels beneficis atorgats pel conveni de 2005.

És per tot açò que des de Compromís presentem les següents propostes d'acord.

PROPOSTES D'ACORD

Primera.- L'Ajuntament de València elaborarà, negociarà i aprovarà un conveni de col·laboració amb el València Club de Futbol S.A.D.

Segona.- Tal com es va establir al conveni de desembre de 2005, el futur conveni haurà de recollir els beneficis de la ciutat respecte a la construcció del nou Mestalla aixina com el detall del projecte d'obra i execució del poliesportiu de Benicalap. Donada l'actual situació econòmica i social del València Club de Futbol S.A.D, el conveni recollirà les garanties necessàries per a la seguretat en el compliment de les seues obligacions.

Tercera.- Abans de l'aprovació del conveni i de les fitxes urbanístiques, l'Ajuntament de València elaborarà una auditoria externa per avaluar el cost de l'estadi recollit al projecte presentat pel València Club de Futbol S.A.D, per tal de garantir que les previsions econòmiques del club són correctes garantint aixina que les obres no queden novament aturades. A més a més, l'auditoria ha d'ajudar al fet que tots els accionistes i aficionats avaluen si l'operació pot suposar un risc inassumible per a una entitat tan cabdal per a la ciutat."

DEBAT

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 38

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



La Sra. Gómez planteja una sèrie d'addicions a la moció presentada per la Sra. Robles. En primer lloc, que abans de firmar el Conveni es retiren els recursos contenciosos presentats pel VCF contra la caducitat de la ATE aprovada per la Generalitat; i en segon lloc, que es presten garanties suficients pel VCF per a l'execució de les obres de construcció del nou estadi per import de 100 milions d'euros, cosa que en el seu moment ja va exigir la Sra. Catalá quan estava en l'oposició. A més, el Conveni ha de plantejar que l'estadi tinga les mateixes característiques tècniques que exigia la caducada ATE.

El Sr. Giner exposa que plantejarà una proposta alternativa acceptant la realització de l'auditoria externa i posposant la resta de qüestions fins que es dicte la sentència del recurs contenciós administratiu presentat pel VCF contra la Generalitat, la votació i la fallada del qual està prevista per al pròxim 6 de març. La proposta alternativa presentada pel Sr. Giner té el següent contingut:

“Primer.- Abans d'una eventual aprovació de qualsevol conveni o de les fitxes (si és el cas) en favor del València CF SAD, l'Ajuntament de València encarregarà una auditoria externa i independent per a avaluar el cost de les obres de l'estadi, recollides en el projecte presentat pel València CF SAD, i perquè es puguen determinar i exigir eficaçment les garanties que asseguruen el cost total de les obres i que les mateixes no tornaran a ser paralizades.

Segon.- Per seguretat jurídica, posposar qualsevol altres qüestions relacionades amb el València CF SAD fins que es conega la sentència sobre la ATE València CF la votació i la fallada de la qual estan previstos per al pròxim 6 de març.”

Afig el Sr. Badenas que es tracta d'una moció conjunta plantejada pels grups Popular i Vox, i considera que el millor és que esta anàlisi es faça per un auditor extern, independent i amb plenes garanties, que duga a terme l'avaluació del cost real de les obres de construcció del nou estadi.

La Sra. Gómez indica que en la moció alternativa presentada hi ha un canvi de postura evident de l'equip de govern, perquè l'Alcaldessa ha dit públicament en diverses ocasions que anava a exigir la retirada dels recursos contenciosos presentats pel VCF contra la Generalitat, i ara l'alternativa diu que esperarem a la sentència sense fer cap gestió per a la retirada dels recursos, per la qual cosa se li està posant la catifa roja al Sr. Lim, cosa que no esperava mai haver vist plasmada per escrit.

La Sra. Robles demana que la votació de la proposta alternativa es faça per separat quant als seus punts primer i segon, i manifesta que podria acceptar el punt primer de l'alternativa si es lleven les dos primeres línies, que donen a entendre que l'auditoria externa és un pas previ que conduirà inevitablement a la futura aprovació del conveni i de les fitxes urbanístiques, i s'afig que l'encàrrec de l'auditoria es farà amb caràcter immediat.

El Sr. Giner replica que tant per a posar una catifa roja com per a obrir un fossat, en un estat de dret el més ajustat sempre és esperar als pronunciaments judicials que s'han de produir de manera immediata, que han de respectar-se sempre. En qualsevol cas, considera acceptable l'esmena proposada per la Sra. Robles, que, per tant, s'entén incorporada al text l'alternativa per ell formulada.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 39

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Badenas indica que la finalitat de l'alternativa presentada no era abocar inevitablement a la futura aprovació del conveni i de les fitxes, per la qual cosa no té inconvenient en què es retiren eixes dos primeres línies. Afig que l'escenari seria diferent si la sentència estiguera llunyana en el temps, però no és així en el present cas, per la qual cosa la prudència aconsella esperar a la sentència.

La Sra. Gómez pregunta quina és la raó que no s'haja portat a esta Comissió de febrer l'aprovació de les fitxes urbanístiques, ni tampoc s'haja fet en les anteriors sessions d'esta Comissió. Afig com a explicació del seu vot al punt primer de l'alternativa que, fins i tot estant d'acord amb la realització de l'auditoria externa, considera que la moció presentada per la Sr. Robles estava ben treballada i l'alternativa del Sr. Giner no ha fet més que descafeïnar-la.

El Sr. Giner reitera que en la situació actual, la prudència i la seguretat jurídica exigixen esperar al pronunciament d'una sentència que serà imminent.

VOTACIÓ

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell presentada, que resulta aprovada per majoria, quant al seu punt primer amb l'abstenció de la Sra. Gómez López, i quant al seu punt segon amb el vot en contra de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández i la Sra. Gómez López, decaient, en conseqüència, la moció formulada per la Sra. Robles Galindo i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Primer.- L'Ajuntament de València amb caràcter immediat encarregarà una auditoria externa i independent per a avaluar el cost de les obres de l'estadi, recollides en el projecte presentat pel València CF SAD, i perquè es puguem determinar i exigir eficaçment les garanties que asseguren el cost total de les obres i que les mateixes no tornaran a ser paralitzades.

Segon.- Per seguretat jurídica, posposar qualssevol altres qüestions relacionades amb el València CF SAD fins que es conega la sentència sobre la ATE València CF la votació i la sentència de la qual estan previstos per al pròxim 6 de març.”

8	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : REBUTJAT / <i>RECHAZADO</i>
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000014-00	PROP. NÚM.: 4
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Gómez, sobre creació d'una xarxa de control del soroll i la contaminació atmosfèrica. <i>Sra. Gómez, sobre creación de una red de control del ruido y la contaminación atmosférica.</i>	

El Sr. Secretari dona compte de la moció presentada per la Sra. Sandra Gómez López, sobre creació d'una xarxa de control del soroll i la contaminació atmosfèrica, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"Se estima que nueve millones de personas perdieron la vida en 2019 debido a la contaminación en todo el mundo, según un estudio de The Lancet Planetary Health. El equivalente aproximado a toda la población de Austria. Representa una de cada seis muertes a nivel global en un año.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



En la actualidad, la ciudad de València cuenta con 11 estaciones de medición, encontrándose algunas de ellas lejos de las fuentes de emisión de contaminación tanto acústica como del aire.

Algunos equipos de investigación valencianos llevan años desplegando una red de sensores adicionales a los que dispone el Ayuntamiento de València para trabajar con datos más representativos de la realidad de contaminación acústica y del aire de la ciudad. Desde la concejalía de Movilidad, conocen estos datos y en reiteradas ocasiones han rechazado incorporarlos a los datos de las estaciones municipales para poder tomar decisiones con más información.

Los datos que arrojan las estaciones de medición municipales quedan, por norma general, por debajo de los límites permitidos, aunque han sido superados en las últimas semanas. Sin embargo, si consideramos los datos del resto de puntos de muestreo, vemos que los límites se superan de forma continuada en una cantidad considerable de emplazamientos, especialmente en NO₂, principal responsable de la contaminación, por lo que los efectos de la calidad del aire en más de un tercio de la población de la ciudad resultan muy nocivos para su salud.

A raíz de varios debates que se han producido en torno a la contaminación atmosférica en el pleno de València, hemos sabido que el principal obstáculo del concejal de Movilidad a considerar todos los datos disponibles es que son equipos no homologados. Desconocemos la opinión al respecto del concejal de Mejora Climática, que es quien tiene las competencias de calidad del aire.

Asumiendo que al actual gobierno municipal le preocupa que más de un tercio de los ciudadanos y ciudadanas de València vivan en zonas donde la contaminación atmosférica representa un serio riesgo para las enfermedades cardiorrespiratorias, al superar ampliamente el límite de los 40 mg/m³ de NO₂ establecido por la Organización Mundial de la Salud (OMS), y para combatir esta situación de vulnerabilidad de la salud, la ciudad de València debe plantearse desplegar una red propia de sensores que sirva, de una parte, para tomar decisiones con más información y, de otra parte, para concienciar a la ciudadanía sobre la importancia de reducir con nuestros hábitos la contaminación en la ciudad.

Puesto que ya existe una amplia red de sensores externos al Ayuntamiento de València, y con la credibilidad que otorga que una universidad pública valenciana trabaje con ellos, que nos pueden mostrar los puntos de mayor vulnerabilidad, parece lógico y razonable que la red de sensores priorice las zonas en las que ya se conoce que los niveles de contaminación del aire exceden los límites permitidos de forma constante.

El Partido Popular presentó una alegación al presupuesto de 2023 *para crear una aplicación de gasto con la dotación económica suficiente para dotar a la ciudad de una red de control del ruido y la contaminación atmosférica con la instalación de pantallas informativas que permitan concienciar tanto a ciudadanos como visitantes de la importancia de conseguir unos niveles sonoros y de calidad del aire.*

Por todo ello, la portavoz del Grupo Municipal Socialista que suscribe esta moción, propone las siguientes

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 41

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



PROPUESTAS DE ACUERDO

1.- Crear una red de control del ruido y la contaminación atmosférica en la ciudad de València, que incluya el control en los puntos de mayor vulnerabilidad, a la vista de los datos obrantes en la UPV, que contenga al menos 60 puntos de medición, incluyendo pantallas informativas que permitan concienciar tanto a ciudadanos como visitantes de la importancia de conseguir unos niveles sonoros y de calidad del aire compatibles con la salud humana."

DEBAT

El Sr. Mundina puntualitza que les existents actualment són 33 estacions, 11 d'elles de contaminació atmosfèrica i altres 22 de contaminació acústica, totalment homologades, que segueixen la metodologia establida per la normativa vigent, en les quals el mesurament és ininterromput i en temps real. Des de 2017 no s'ha superat cap dels paràmetres que es consideren perillosos per a la salut. D'alguna forma es repeteix la moció, que ja es va tractar de manera similar en el Ple. Les dades de la UPV s'obtenen a través de sensors i amb una altra metodologia que no és l'homologada. Amb l'execució dels projectes de zones de baixes emissions s'afegiran altres 52 sensors més amb mesuraments de contaminació atmosfèrica, per la qual cosa en total hi haurà 85 punts de mesurament.

La Sra. Valía replica que els punts de mesurament que s'instal·laran amb el projecte del Servei de Mobilitat ho seran en parquímetres de l'ORA, i si a conseqüència de l'execució d'aquest projecte hi haurà a la ciutat més de 80 punts de mesurament, entén que la moció formulada, que planteja crear 60, és perfectament assumible per l'equip de govern.

La Sra. Robles manifesta que si que hi ha hagut moments de risc per a la salut per contaminació atmosfèrica, com quan molt recentment es va recomanar per l'Ajuntament no fer esport al carrer pels nivells de contaminació existents.

El Sr. Mundina respon que a este efecte se segueixen uns determinats protocols d'actuació que estan aprovats, que marquen que quan es donen dos dies seguits uns determinats nivells de contaminació s'han d'adoptar una sèrie de mesures, més en esta època de l'any quan les brises de vent de llevant bufen amb menor intensitat a la nostra ciutat. Seguirem amb la implantació del projecte de les 52 estacions de mesurament.

VOTACIÓ

Sotmesa a votació es rebutjada amb el vot en contra del Sr. Giner Corell, Sr. Caballero Montañés, Sr. Mundina Gómez i Sra. Herrero Camilleri i el vot a favor de la Sra. Robles Galindo, Sr. Campillo Fernández i Sra. Gómez López.

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVADA PROPOSTA ALTERNATIVA / APROBADA PROPUESTA ALTERNATIVA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89COM-2024-000010-00		PROP. NÚM.: 8
ASSUMPTE / ASUNTO: Sr. Campillo, sobre Pla de Millora Urbanística i de la Infraestructura Verda de la Fontanta. <i>Sr. Campillo, sobre Plan de Mejora Urbanística y de la Infraestructura Verde de la Fontanta.</i>		

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 42

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre Pla de Millora Urbanística i de la Infraestructura Verda de la Font Santa, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En una recent visita al barri del nostre grup municipal amb l'associació veïnal de la Font Santa, poguérem detectar tota una sèrie de millores que necessita el barri a nivell urbanístic i d'infraestructura verda.

Per això, des del Grup Municipal Compromís, proposem:

1. Iniciar la redacció del projecte de reforma del jardí de la plaça Múrcia amb la participació i consens del veïnat, més enllà d'arreglar amb caràcter immediat el parc infantil que s'hi troba i el camí empedrat a l'església.
2. Abordar la reparació dels espais comuns de la plaça Múrcia i els carrers de l'Havana i dels prínceps de Mònaco.
3. Finalitzar la renovació de tot l'enllumenat del barri per fer-lo més eficient energèticament i per pal·liar la contaminació lumínica al cel.
4. Abordar un projecte integral de rehabilitació de totes les zones verdes i en concret dels parterres que hi ha al barri amb la participació i consens del veïnat, per a incloure més arbres, fer-los accessibles i introduir més zones de parcs infantils, de biosaludables i de cal·listènia.
5. Que des de l'Ajuntament s'iniciï el procediment per adequar el solar entre els carrers de l'escultor Salzillo i Casa de la Misericòrdia.
6. Adequar el solar municipal al carrer de la Casa de la Misericòrdia per a zona de socialització canina a banda de contemplar la possible ubicació d'una amb taules de pícnic per al gaudi veïnal, amb la participació i el consens veïnal."

DEBAT

El Sr. Giner manifesta que està bastant d'acord amb la moció presentada, precisament la Font Santa és un barri que ha visitat ja tres vegades des que és Regidor d'Urbanisme. A més de les qüestions que relaciona la moció, els veïns van insistir molt en el centre de salut, per això vol plantejar una moció alternativa, sobre la base que estan sensibilitzats com a equip de govern amb este barri, amb el següent contingut:

"Únic.- Que l'Ajuntament continue treballant en el barri de la Font Santa amb una escolta activa cap als veïns per a atendre totes les seues demandes en els àmbits de millora de la il·luminació, creació d'espais comuns, actuacions en parcs i jardins, adequació de les zones verdes i intensificació de la poda d'arbratge, i en un constant contacte amb la Conselleria de Sanitat es mantinga, tal com demanen els veïns, el centre de salut."

El Sr. Badenas indica que, en el que li competix com a Delegat de Parcs i Jardins, li agradaria tindre pressupost per a arribar a tots els barris de la ciutat, perquè hi ha molts parcs pendents d'arreglar. Cal realitzar una labor de continuïtat mantinguda en el temps, però no sols en

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 43

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



la Font Santa, sinó també en altres barris molt necessitats com per exemple Natzaret, que ha visitat recentment.

Replica el Sr. Campillo que l'alternativa no accepta de manera específica cap de les propostes concretes que es fan en la moció. Com a anterior Delegat va deixar realitzada una estimació econòmica que la inversió necessària per a tots els parcs de la Font Santa costaria uns 9 milions d'euros. No poden acceptar l'alternativa, perquè és un mer desideràtum, fins i tot entenen que el barri preocupa l'equip de govern.

VOTACIÓ

A continuació, el Sr. President sotmet a votació la proposta alternativa per ell presentada, que resulta aprovada per majoria amb l'abstenció de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández i la Sra. Gómez López, decaient, en conseqüència, la moció formulada pel Sr. Campillo Fernández i resultant adoptat l'acord en els següents termes:

“Únic.- Que l'Ajuntament continue treballant en el barri de la Font Santa amb una escolta activa cap als veïns per a atendre totes les seues demandes en els àmbits de millora de la il·luminació, creació d'espais comuns, actuacions en parcs i jardins, adequació de les zones verdes i intensificació de la poda d'arbratge, i en un constant contacte amb la Conselleria de Sanitat es mantinga, tal com demanen els veïns, el centre de salut.”

10	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000015-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Gómez, sobre Blocs Portuaris.. <i>Sra. Gómez, sobre Bloques Portuarios.</i>		

El Sr. Secretari dóna compte de la moció presentada per la Sra. Sandra Gómez López, sobre Blocs Portuaris, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En marzo de 2023 se licitó la redacción de proyecto de los bloques de viviendas de la calle Astilleros que debían servir para los realojos de las personas que viven en los Bloques de Portuarios. Una solución recogida en el Plan Especial del Cabanyal, fruto del acuerdo entre el Ayuntamiento, la Generalitat y los propios vecinos y vecinas de los bloques.

La formalización del contrato se ha demorado hasta el 15 de febrero de 2024 debido a la parálisis sufrida en Plan Cabanyal durante meses por la tardía renovación de los cargos. Esta formalización se anuncia con un coste de construcción estimado en alrededor de 9,5 millones de euros, sin que las personas que han de ser realojadas conozcan el coste que esta operación tendrá para ellas.

Desde el anterior gobierno se barajaron diferentes opciones para que el coste fuera el mínimo posible, como los ARRU. Además, en el estudio realizado sobre los bloques encargado por AUMSA se apuntaron diferentes opciones para facilitar los realojos y que ninguna persona se quedase sin vivienda por una cuestión económica. Desde ayudas del Plan Estatal de Vivienda, pasando por hipotecas inversas, o dejar la carga inscrita en el registro a pagar cuando se transmita el inmueble, etc.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Ahora que, gracias a la aprobación del PEC del Cabanyal y a la licitación que se dejó en marcha, se va a disponer de un proyecto de construcción, es el momento de actualizar el análisis de las posibles ayudas que se pueden solicitar para su construcción, de manera que se rebaje el coste para las personas que han de ser realojadas.

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

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento, la Generalitat y Plan Cabanyal estudien las posibles ayudas para la construcción de los bloques de Astilleros y soliciten aquellas a las que se pueda tener derecho para minimizar el coste para las personas realojadas.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento, la Generalitat y Plan Cabanyal den información a las personas que viven en los Bloques Portuarios de las alternativas que se les van a ofrecer, los costes de cada una, así como las facilidades que se pondrán encima de la mesa para acabar con la incertidumbre."

DEBAT

El Sr. Giner manifesta que la Sra. Gómez millor que ningú coneix la realitat i complexitat social i econòmica de l'operació dels Blocs Portuaris. Tot el treball que s'ha fet per l'anterior equip de govern s'utilitzarà, no farà mai demagogia per la seua part amb este tema, sinó que centrarà els seus esforços en què el treball tire avant, fins a tal punt que acceptarà la moció.

VOTACIÓ

Sotmesa a votació resulta aprovada per unanimitat.

11	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00	PROP. NÚM.: 1	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre expedients d'inspecció d'apartaments turístics. <i>Sra. Robles, sobre expedientes de inspección de apartamentos turísticos.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

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

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

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Relació dels números d'expedients oberts, arrel de la campanya d'inspecció d'apartaments turístics, que estiguen en tramitació."

RESPOSTA:

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

"No existix una relació pròpiament dita sobre aquest tema ja que per eficiència en la resposta des del servici d'Inspecció s'agilitzen les visites pels inspectors als dies següents a la recepció de la denúncia.

No existe una relación propiamente dicha al respecto ya que por eficiencia en la respuesta desde el servicio de Inspección se agilizan las visitas por los inspectores a los días siguientes a la recepción de la denuncia."

12	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre advertiment de l'Agència Valenciana Antifrau. <i>Sra. Robles, sobre advertencia de la Agencia Valenciana Antifraude.</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 advertiment de l'Agència Valenciana Antifrau, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

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

La regidora que subscriu, formula la següent pregunta:

Després de la recent advertència de l'Agència Valenciana Antifrau a l'Ajuntament de València per les errades a les inspeccions d'apartaments turístics il·legals, quines mesures correctores pensa prendre l'actual govern al respecte?"

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:

"De forma coordinada con la Generalitat Valenciana, en los últimos meses se está impulsando, tanto los procedimientos de inspección como de comunicación para evitar los errores que anteriormente se producían y que quedan reflejados en la advertencia que al respecto menciona en su pregunta.

De manera coordinada amb la Generalitat Valenciana, en els últims mesos s'està impulsant, tant els procediments d'inspecció com de comunicació per a evitar els errors que

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



anteriorment es produïen i que queden reflectits en l'advertiment que sobre aquest tema esmenta en la seua pregunta."

13	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00	PROP. NÚM.: 3	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Robles, sobre PAI Benimaclet. <i>Sra. Robles, sobre PAI Benimaclet.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRES-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo, sobre PAI Benimaclet, 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:

Quines propostes del veïnat de Benimaclet, i de les seues associacions veïnals, i de la proposta de l'arquitecte José María Ezquiaga ha incorporat el govern a la proposta de PAI de Benimaclet presentada a la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori?"

RESPOSTA:

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

"Todas las propuestas de los vecinos de Benimaclet así como las propuestas del arquitecto José María Ezquiaga que se han incorporado a la propuesta de PAI de Benimaclet se incluyen en el proyecto remitido desde el Ayuntamiento a la Generalitat Valenciana. Entre ellas cabe destacar:

Pacificado del tráfico, mejora de jardines y equipamientos, mejora conexión huerta - ciudad y de la transición a la huerta, así como edificabilidad concentrada en los extremos norte y sur del PAI. Además, en cuanto a los criterios de ordenación en relación con el Sector T-4 Benimaclet incluye una red de itinerarios peatonales accesibles, la integración paisajística y con la Infraestructura Verde, un Parque central, conector con la huerta y con las dotaciones públicas o la mejor de la conexión con la huerta, a través de caminos tradicionales.

Totes les propostes dels veïns de Benimaclet així com les propostes de l'arquitecte José María Ezquiaga que s'han incorporat a la proposta de PAI de Benimaclet s'inclouen en el projecte remés des de l'Ajuntament a la Generalitat Valenciana. Entre elles cal destacar:

Pacificat del trànsit, millora de jardins i equipaments, millora connexió horta - ciutat i de la transició a l'horta, així com edificabilitat concentrada en els extrems nord i sud del PAI. A més,

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



quant als criteris d'ordenació en relació amb el Sector T-4 Benimaclet inclou una xarxa d'itineraris per als vianants accessibles, la integració paisatgística i amb la Infraestructura Verda, un Parc central, connector amb l'horta i amb les dotacions públiques o la millor de la connexió amb l'horta, a través de camins tradicionals."

14	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00	PROP. NÚM.: 4	
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre metres cúbics d'aigua usada per la xarxa de baixa pressió. <i>Sr. Campillo, sobre metros cúbicos de agua usada por la red de baja presión.</i>		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre metres cúbics d'aigua usada per la xarxa de baixa pressió, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"València és l'única gran ciutat que compta amb una xarxa d'aigua "en baixa", és a dir, amb baixa pressió que s'abastix de pous amb aigua del nivell freàtic. Esta xarxa està dedicada al reg de parcs i jardins, aigualeig, fonts ornamentals i d'altres usos.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Quants metres cúbics anuals d'aigua s'ha usat d'esta xarxa d'aigua en baixa, detallat per als diferents usos (parcs i jardins, aigualeig, fonts ornamentals...) per al període 2019-2023 i quants es preveuen al 2024?"

RESPOSTA:

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: Hq47 EqxH 4OYJ n1IR HF6x j3V ZfU=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Volum registrat en la xarxa de l'aigua de Baixa Pressió (en m3)	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL 2019-2023	Previsió 2024
03 - FONTS ORNAMENTALS (B. PRESSIÓ)	281.953	248.260	222.475	241.598	177.361	1.171.647	177.400
09 - JARDINS	28.741	4.842	712	535	124.420	159.250	124.400
20 - BAIXA PRESSIÓ	1.362.495	1.438.425	1.849.883	2.825.290	2.512.418	9.988.511	2.512.400

PENDIENTE
DE APROBAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



15	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00		PROP. NÚM.: 5
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre reforma del parc infantil de la plaça Murcia en la Fontanta. <i>Sr. Campillo, sobre reforma del parque infantil de la plaza Murcia en la Fontanta.</i>		
DIRIGIDA A: C2313-EMPLEO Y FORMACIÓN-PARQUES Y JARDINES		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre reforma del parc infantil de la plaça Murcia en la Fontanta, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"En una recent visita amb l'associació veïnal de la Fontanta, des del nostre grup municipal poguérem comprovar l'estat del parc infantil de la plaça Múrcia, que necessita d'una renovació completa.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Té intenció el govern municipal d'escometre la reforma completa del parc infantil de la plaça Múrcia a la Fontanta durant 2024?"

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Badenas Carpio, Regidor Delegat de Parcs i Jardins a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Actualment el Servici de Parcs i Jardins no disposa de dotació econòmic/presupostàriaper a la remodelació de la Plaça de Múrcia.

Actualmente el Servicio de Parques y Jardines no dispone de dotación económico/presupuestaria para la remodelación de la Plaza de Murcia."

16	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89COM-2024-000010-00		PROP. NÚM.: 6
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sr. Campillo, sobre reparació del camí d'accés a l'església en la plaça Murcia de la Fontanta. <i>Sr. Campillo, sobre reparación del camino de acceso a la iglesia en la plaza Murcia de la Fontanta.</i>		
DIRIGIDA A: C2313-EMPLEO Y FORMACIÓN-PARQUES Y JARDINES		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, sobre reparació del camí d'accés a l'església en la plaça Murcia de la Fontanta, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



"En una recent visita amb l'associació veïnal de la Font Santa, des del nostre grup municipal poguérem comprovar el mal estat del paviment del camí d'accés a l'església. Este és empedrat i no està adaptat per a persones amb mobilitat reduïda o també per a persones que porten carrets amb bebés.

En base a tot això, este regidor pregunta:

Té intenció el govern municipal d'escometre la reparació durant este 2024 del camí que porta a l'església a la plaça Múrcia de la Font Santa per tal de complir amb la normativa d'accessibilitat i evitar accidents?"

RESPOSTA:

Per part del Secretari s'ha remés electrònicament la resposta del Sr. Juan Manuel Badenas Carpio, Regidor Delegat de Parcs i Jardins a les preguntes formulades pel Sr. Sergi Campillo Fernández, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

El camí d'accés a l'Església de l'interior del jardí es constituïx en una passada rústica de llospètries de ródeno, que generen lògiques "nafres" entre elles. Al moment actual s'està procedint al farciment amb material cementant d'estes, a fi d'evitar les xicotetes discontinuïtats que puguen ser una dificultat per a persones amb mobilitat reduïda; així com el reanivellat de dos punts que presentaven un cert basculament de les lloses.

El camino de acceso a la Iglesia del interior del jardín se constituye en un pase rústico de losaspétreas de ródeno, que generan lógicas "llagas" entre ellas. En el momento actual se está procediendo al relleno con material cementante de las mismas, a fin de evitar las pequeñas discontinuidades que puedan ser una dificultad para personas con movilidad reducida; así como el nivelado de dos puntos que presentaban un cierto basculamiento de las lajas.

PENDIENTE
DE APROBAR

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Id. document: Hq47 EqxH 4OYJ n1IR HF6x j3V ZfU=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



**PENDIENTE
DE APROBAR**

*COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ
ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES 52
Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



17	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000014-00		PROP. NÚM.: 1
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Gómez, sobre expedients de llicència presentats amb ECUV o OCA. <i>Sra. Gómez, sobre expedientes de licencia presentados con ECUV u OCA.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRAS-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Sandra Gómez López, sobre expedients de llicència presentats amb ECUV o OCA, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"1.- ¿En qué fecha se presentaron las solicitudes de los expedientes de licencia presentados con ECUV o OCA que están pendientes de obtención de licencia? Detallen número de expediente y fecha de solicitud."

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. Sandra Gómez López, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"Las entidades colaboradoras vienen presentando sus certificaciones en base a la legislación que ya estaba aprobada, así como a las últimas modificaciones aprobadas en la ley de Acompañamiento de la Generalitat Valenciana y en el procedimiento de instrucción aprobado en Junta de Gobierno Local, sin diferenciación alguna y con libre elección del interesado."

18	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-89SOC-2024-000014-00		PROP. NÚM.: 3
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Sra. Gómez, sobre dispositius de neteja. <i>Sra. Gómez, sobre dispositivos de limpieza.</i>		
DIRIGIDA A: C2309-LIMPIEZA-RESIDUOS-CICLO INTEGRAL AGUA-CEMENTERIOS		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Sandra Gómez López, sobre dispositius de neteja, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"¿Cuáles son los dispositivos de limpieza previstos para cada uno de los actos que se celebrarán el fin de semana de la Crida (del 23 al 25 de febrero)? Detalle cada uno de ellos por separado, incluyendo la cuantificación de recursos previstos y distribución de cada uno de ellos."

RESPOSTA:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



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

"Los dispositivos se están ultimando y parten de la base y servicios prestados el año anterior, y se incrementarán de conformidad con los informes técnicos."

19	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-89SOC-2024-000014-00		PROP. NÚM.: 2
ASSUMPTE / ASUNTO: Sra. Gómez, sobre apartaments turístics. <i>Sra. Gómez, sobre apartamentos turísticos.</i>		
DIRIGIDA A: C2303-URBANISMO-VIVIENDA-OBRA-INFRA-PLANIF-LICEN-ACTIV.		

El Sr. Secretari dóna compte de les preguntes presentades per la Sra. Sandra Gómez López, sobre apartaments turístics, de la qual queda assabentada la Comissió i que diu literalment:

"¿Cuántos apartamentos turísticos ilegales se han clausurado realmente desde junio de 2023? Indiquen únicamente aquellos en los que se ha comprobado el cierre real tras la orden de cese de actividad mediante inspección."

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. Sandra Gómez López, amb el tenor literal que es transcriu a continuació:

"En todos los apartamentos turísticos en los que se ha levantado acta de inspección o boletín de denuncia se han iniciado restauraciones de la legalidad y comunicación de la medida a la Generalitat Valenciana por el carácter de carencia de título habilitante."

20	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA	
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo pregunta com va la tramitació del PAI Riu Miño, en el qual ja va finalitzar l'avaluació ambiental. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo pregunta cómo va la tramitación del PAI Río Miño, en el que ya finalizó la evaluación ambiental.</i>		

Respon el Sr. Secretari que l'actuació de Riu Miño no és un PAI, sinó una actuació de dotació tramitada com a actuació aïllada, doncs a l'ésser de propietari únic, i a pesar que unes certes obligacions excedixen de l'estricta cessió i urbanització de l'àmbit viari de servici, poden complir-se directament per la propietat sense necessitat d'unitat d'execució, simplement en execució de les previsions del planejament. Per això, quan s'aprove el planejament podrà ser objecte de llicència directa.

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



21	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo pregunta què succeïx amb el PAI del Parc d'Enginyers, que pel que sembla està paralitzat, i sol·licita informació sobre aquest tema. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo pregunta qué sucede con el PAI del Parque de Ingenieros, que al parecer está paralizado, y solicita información al respecto.</i>	

Respon el Sr. Giner que s'ha reunit fins a tres vegades amb els responsables de la Conselleria en matèria d'habitatge, i el que trasllada SEPES, que és la responsable de l'execució de les obres, és que han tingut un problema amb l'empresa contractista de les obres d'urbanització, encara que no coneixem el detall de quin és el concret problema.

22	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : CONTESTADA / <i>CONTESTADA</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo pregunta en quina situació es troba l'altre PAI d'esta zona, el del Parc d'Artilleria. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo pregunta en qué situación se encuentra el otro PAI de esta zona, el del Parque de Artillería.</i>	

Respon el Sr. Secretari que la tramitació serà similar que en el PAI d'Enginyers, són programes formulats per SEPES en els quals el tramitador és la Conselleria competent en urbanisme i en els quals sempre es dona un tràmit d'audiència a l'Ajuntament perquè informe sobre les obres d'urbanització. En este cas, la documentació tècnica ja ha sigut presentada a l'Ajuntament i està sent objecte d'anàlisi pels tècnics municipals.

23	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : QUEDAR ASSABENTAT / <i>QUEDAR ENTERADO</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : En l'apartat de Precs i Preguntes, el Sr. Campillo indica que com a anterior Delegat va deixar elaborat i preparat per a licitar un projecte per a l'execució de la Mitjana de la Gran Via Germanies, molt necessari perquè esta via és una carretera urbana amb alta contaminació acústica, i no l'ha vist reflectit en els pressupostos de 2024, per la qual cosa prega que s'habilite crèdit. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, el Sr. Campillo indica que como anterior Delegado dejó elaborado y preparado para licitar un proyecto para la ejecución de la Mediana de la Gran Vía Germanías, muy necesario porque esta vía es una carretera urbana con alta contaminación acústica, y no lo ha visto reflejado en los presupuestos de 2024, por lo que ruega que se habilite crédito.</i>	

El Sr. Badenas pren nota del prec formulat.

24	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 retirada de les oliveres del carrer Miquelet. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Valía pregunta por la retirada de los olivos de la calle Miguelete.</i>	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



Respon el Sr. Caballero que les oliveres fa temps que estaven generant filtracions en la catedral i afectant negativament este monument, per la qual cosa es procedirà al seu poda i a replantar-los en una altra zona de la ciutat, encara que no té la informació d'on.

25	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Gómez pregunta per què no han començat les obres de reurbanització del mercat de Torrefiel, que estan adjudicades. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Gómez pregunta por qué no han empezado las obras de reurbanización del mercado de Torrefiel, que están adjudicadas.</i>	

El Sr. Giner respon que efectivament les obres ja estan adjudicades i estan treballant la possibilitat de condicionar un solar municipal per a reubicar places d'aparcament que se suprimixen en el projecte, encara que en estos moments no té la informació de per què no s'han iniciat.

26	RESULTAT / RESULTADO: NO CONTESTADA / NO CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Gómez pregunta per la retirada de l'estàtua d'Antonio Ballester, que ha estat en parador ignorat durant onze dies, i sembla que l'orde la va donar la Gerent d'AUMSA. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Gómez pregunta por la retirada de la estatua de Antonio Ballester, que ha estado en paradero desconocido durante once días, y parece que la orden la dio la Gerente de AUMSA.</i>	

El Sr. Giner respon que se li respondrà per escrit.

27	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Gómez pregunta per què no s'ha adjudicat la redacció del Màster Pla del Corredor Verd. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Gómez pregunta por qué no se ha adjudicado la redacción del Máster Plan del Corredor Verde.</i>	

El Sr. Giner respon que en esta mena de concursos d'idees la Llei de Contractes del Sector Públic permet que al guanyador del concurs se li adjudique el contracte de servicis per a la redacció del projecte mitjançant procediment negociat sense publicitat, però no obliga a adjudicar-ho. Ara estem valorant la incidència del projecte sobre el Parc Central per a prendre la decisió en l'un o l'altre sentit.

28	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles indica que ha passat un mes des de l'anterior sessió d'esta Comissió i pregunta si s'han produït les reunions que es van acordar amb els inquilins d'AUMSA. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles indica que ha pasado un mes desde anterior sesión de esta Comisión y pregunta si se han producido las reuniones que se acordaron con los inquilinos de AUMSA.</i>	

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024 56

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289



El Sr. Giner respon que la setmana passada van estar reunits amb l'actual president i l'anterior presidenta de l'associació d'inquilins per a tractar este tema, i hui ja tenen els requisits i el termini per a poder acollir-se a la bonificació que es va acordar.

29	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: En l'apartat de Precs i Preguntes, la Sra. Robles indica que el 13 de desembre passat el Regidor va manifestar que hi havia un informe sobre la sol·licitud de declaració de caducitat de les llicències del nou estadi, que pel que sembla no estava firmat, i pregunta si ja s'ha emés. <i>En el apartado de Ruegos y Preguntas, la Sra. Robles indica que el 13 de diciembre pasado el Concejel manifestó que había un informe sobre la solicitud de declaración de caducidad de las licencias del nuevo estadio, que al parecer no estaba firmado, y pregunta si ya se ha emitido.</i>	

El Sr. Giner respon que en aquell moment hi havia un informe verbal facilitat per la Secretaria municipal, però que s'ha volgut treballar bé jurídicament perquè el tema probablement es judicialitzarà, i en estos moments l'esborrany d'informe amb proposta de resolució ja està ultimada.

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

COMISSIÓ D'URBANISME, PARCS I JARDINS, ESPAIS NATURALS I MILLORA CLIMÀTICA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 21 DE FEBRER DE 2024 / COMISIÓN DE URBANISMO, PARQUES Y JARDINES, ESPACIOS NATURALES Y MEJORA CLIMÁTICA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 21 DE FEBRERO DE 2024

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	28/02/2024	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289