



ÒRGAN PLE		
DATA 26/01/2023	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 7

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2016-000223-00	PROPOSTA NÚM. 10
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa aprovar provisionalment el Pla Especial del Cabanyal-Canyamelar i el seu Catàleg de Proteccions.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00007
-------------------------	---------------------------

«ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Presentada por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, AUMSA), a la que se encargó la elaboración del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, la documentación relativa al citado plan redactada por la mercantil PAU Urbanismo SLP, adjudicataria del contrato de servicios licitado por AUMSA, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 31 de enero de 2019, acordó iniciar el proceso de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar (en adelante, PEC), y someterlo a información pública durante un plazo de 45 días hábiles.

SEGUNDO. Dicho acuerdo se comunicó a los organismos, instituciones y asociaciones interesados identificados en el procedimiento ambiental y se publicaron los correspondientes anuncios en el *DOGV* n° 8481, de 7 de febrero de 2019, en el diario *Las Provincias* de la misma fecha y en el Tablón de Edictos Municipal, poniendo la documentación a disposición del público en las dependencias municipales e insertándola en la página web municipal, solicitándose informes a las administraciones sectoriales competentes por razón de la materia, a los servicios municipales cuyas competencias pudieran resultar afectadas, y a OCOVAL al objeto que recabase y coordinase los informes de las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que pudieran resultar afectados.

TERCERO. Finalizado el plazo de información pública, se presentaron alegaciones al PEC que son las relacionadas en el certificado emitido por el secretario del Área I del Ayuntamiento de València el 29 de octubre de 2019.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



CUARTO. En fecha 24 de septiembre de 2019, el equipo redactor del Plan presentó Informe sobre el estudio de las alegaciones e informes recibidos durante el período de exposición pública, y el 12 de diciembre de 2019 se presentó un nuevo ejemplar del Proyecto del PEC.

QUINTO. Con fecha 28 de febrero de 2020, la Dirección General de Ordenación Urbanística emitió informe sobre el resultado de la exposición pública del Plan, que establecía la necesidad de modificar o completar el Proyecto en determinados aspectos como resultado de la consideración de algunas de alegaciones presentadas, o para atender los requerimientos de Administraciones Públicas, así como de algunos Servicios municipales. De este informe se dio traslado en la misma fecha a AUMSA con el objeto de que su contenido fuera tenido en cuenta en fases posteriores de la tramitación.

SEXTO. Con fecha 13 de mayo de 2020 se presenta la nueva documentación del PEC en la que se introducen las modificaciones que se proponen para un nuevo trámite de información pública. Asimismo, el equipo redactor presentó un informe en el que se describen dichos cambios realizados en la documentación del PEC expuesta al público, debidos a la aceptación total o parcial de las consideraciones expresadas en los informes de las administraciones públicas y de servicios municipales y en las alegaciones formuladas, así como los introducidos como consecuencia del informe emitido por el Servicio de Planeamiento de 28 de febrero de 2020.

En este informe se clasifican con carácter general las modificaciones realizadas describiéndose las modificaciones llevadas a cabo dentro de cada uno de apartados, e identificando pormenorizada e individualizadamente tanto los informes, alegaciones, comunicaciones, correcciones de errores o adaptaciones para mejorar la comprensión que sustentan cada uno de los cambios, así como los documentos del PEC en el que los mismos se reflejan y la relación de fichas individualizadas del Catálogo de Protecciones que se modifican.

Las modificaciones de mayor trascendencia realizadas en la documentación presentada, que conjuntamente podrían calificarse como cambio sustancial de la ordenación –dicho con todas las cautelas que merece este concepto jurídico indeterminado, pues en realidad la nueva documentación no supone un cambio global en el modelo urbanístico adoptado por el documento inicialmente expuesto al público se refieren, en esencia, a los siguientes aspectos:

- Revisión del Catálogo de Protecciones, que afecta tanto a las categorías de protección y a los niveles de intervención inicialmente previstos, como a la incorporación o exclusión de algunos inmuebles.

- Reducción de alturas en varias zonas del ámbito del PEC.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



- Reestudio de las Unidades de Ejecución previstas U.E- 1 Doctor Lluch, U.E-2 Mediterrani, UE-3 Remonta, U.E-4 Fausto Elio revisando el ámbito, alturas y los aprovechamientos de algunas de ellas, así como su ordenación pormenorizada.

- Supresión del PAA-3 Beniganim.

- Revisión puntual de las alineaciones de algunas calles, así como de las alturas edificables máximas previstas.

- Revisión de los aspectos regulatorios de las viviendas turísticas.

- Reestudio de la ordenación en el ámbito del PIN Piscinas.

- Remodelación del Paseo Marítimo.

- Reajuste de la ordenación pormenorizada con objeto de enfatizar el nuevo Corredor Verde que recorrerá el ámbito en sentido norte-sur.

- Modificaciones de algunos aspectos de las NNUU y de la calificación prevista en algunas parcelas.

- Aspectos relacionados con la infraestructura verde y el cambio climático.

- Consideración de las exigencias derivadas der informes sectoriales o de servicios municipales.

SÉPTIMO. En fechas 14 y 20 de mayo de 2020, por parte del equipo redactor se presentan dos correcciones de errores sobre la documentación presentada que afectan a aspectos de la Memoria Justificativa concernientes a las condiciones de gestión del PAA-3 “Portuarios” y al parque total de nuevas viviendas, a una corrección en el plano 8-B “alineaciones y alturas” que, por consiguiente, corrige los artículos de las normas urbanísticas I.27, I.28, I.29, I.31 e I.32 que se refieren al plano ya citado.

OCTAVO. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de mayo de 2020, en su calidad de órgano ambiental y territorial, en virtud de lo previsto en el artículo 48 c) de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP) y la delegación conferida por la Resolución de Alcaldía nº 69, de 5 de mayo de 2016, emitió informe determinando que las modificaciones que se pretenden introducir en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar como consecuencia del trámite de consultas e información pública no tienen efectos significativos en el medio ambiente y el territorio, por lo que procede el mantenimiento del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



NOVENO. Las modificaciones introducidas en el documento del PEC del Cabanyal-Canyamelar se sometieron a una nueva exposición pública acordada por el Ayuntamiento Pleno el 28 de mayo de 2020, publicándose el correspondiente anuncio en el DOGV nº 8827 de 4 de junio de 2020 y en el diario Levante de la misma fecha.

DÉCIMO. En fecha 16 de marzo de 2021 el equipo redactor del Plan presentó informe sobre el estudio de las alegaciones e informes recibidos durante el nuevo período de exposición pública, y en la misma fecha los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística emitieron informe sobre el resultado de la segunda fase de exposición pública del Plan.

Atendiendo al informe emitido por los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística, el equipo redactor ha introducido modificaciones en el Documento, habiendo presentando la nueva versión del PEC Cabanyal-Canyamelar junto con la documentación complementaria.

DECIMOPRIMERO. La Comisión Informativa de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, en sesión de 22 de marzo de 2021, asumió los informes emitidos por los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística en fecha 28 de febrero de 2020 y 16 de marzo de 2021, y emitió dictamen favorable al documento de Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar presentado el 16 de marzo de 2021, considerando que es susceptible de aprobación provisional, acordando la remisión del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, solicitando la emisión del informe previsto en el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (solicitud de informe que fue presentada el 29/03/21) y otorgando una trámite de audiencia de 15 días a fin de que en dicho plazo se alegue lo que se estime pertinente.

DECIMOSEGUNDO. De las 24 alegaciones presentadas en el trámite de audiencia, se emite informe de contestación a las mismas el 16/01/23.

DECIMOTERCERO. El 23/06/22 AUMSA presenta tanto un Informe del equipo redactor sobre la documentación complementada a instancias de Dirección General de Cultura y Patrimonio, como nueva documentación que subsana lo indicado por esa Dirección General, obedeciendo la remisión de esta documentación a indicaciones realizadas por los técnicos de la citada Dirección General al equipo redactor en sucesivas reuniones mantenidas con los mismos.

DECIMOCUARTO. El 05/10/22 (RGE: I-00110-2022-000344) se remite informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio de 30/09/22, dando traslado del mismo a AUMSA, el 06/10/22, con el fin de ponerlo en conocimiento del equipo redactor del Plan Especial Cabanyal Canyamelar, a los efectos que presenten la documentación completa y subsanada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



DECIMOQUINTO. El 18/10/22 (RGE: I-00113-2022-011345), AUMSA remite documentación técnica redactada por el equipo redactor para su remisión a la Dirección General de Cultura y Patrimonio, cuyas modificaciones más relevantes y sustanciales pueden afectar a derechos e intereses de interesados en el procedimiento, al ajustar los elementos a proteger y los niveles de intervención en algunas fichas del Catálogo, así como ajustar las alturas máximas permitidas en algunas manzanas, todo ello motivado por el informe sectorial emitido.

DECIMOSEXTO. El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 31 de octubre de 2022, acordó someter a información pública, por el plazo de veinte días hábiles, las modificaciones introducidas en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, computado desde el día 22 de noviembre de 2022 (siguiente al de la publicación en DOGV de 21/11/22 del anuncio de información pública) hasta el día 21 de diciembre de 2022, presentándose 19 alegaciones.

DECIMOSÉPTIMO. El 17/01/23, el Servicio de Planeamiento emite informe respecto de las alegaciones presentadas, y en esa fecha (RGE: I-00118-2023-010654) AUMSA presenta documentación actualizada conforme al resultado del estudio de las alegaciones presentadas e informe remitido por la conselleria competente en materia de cultura el 05/10/22.

DECIMOCTAVO. El 18/01/23, el Servicio de Planeamiento informa respecto a la nueva documentación remitida por el equipo redactor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Al procedimiento en tramitación le resultó de aplicación el entonces vigente artículo 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana -en adelante LOTUP- (actualmente artículo 67 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell –en adelante, TRLOTUP-), que disponía que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

SEGUNDO. Según el art. 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, al afectar la modificación puntual a un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la aprobación provisional deberá contar con el informe de la conselleria competente en materia de cultura; informe remitido el 05/10/22, de carácter favorable con condicionantes.

TERCERO. Al tener por objeto el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos, debe obtenerse para la aprobación definitiva del documento urbanístico el dictamen del Consell Jurídic Consultiu, conforme lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de Creación del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



CUARTO. En el procedimiento se han estudiado las diversas alegaciones presentadas en los tres periodos de información pública, así como en el trámite de audiencia sobre las que se han emitido los correspondientes informes, presentando sucesivas versiones del PEC, que en algunos casos han tenido el carácter de sustanciales, lo que ha llevado a acordar un nuevo pedido de información pública, y en otros no.

La nueva documentación presentada por el equipo redactor el 17/01/23, se considera que reúne las condiciones establecidas legalmente para que sea susceptible de ser aprobada provisionalmente, incorporando la subsanación de las indicaciones realizadas por la conselleria competente en materia de cultura en su informe remitido el 05/10/22.

QUINTO. En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Pleno de la corporación el acuerdo de aprobación provisional, que deberá adoptarse, conforme a lo previsto en el apartado 2 del citado artículo, con el quórum de mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, dado que el Plan Especial afecta a determinaciones propias de la ordenación estructural.

SEXTO. La aprobación definitiva de este instrumento de planeamiento será competencia del organismo autonómico competente en materia de urbanismo, dado que afecta a determinaciones de la ordenación estructural, de conformidad con lo dispuesto en el art. 44.2,c) de la LOTUP (actualmente artículo 44.2, c) del TRLOTUP).

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letra d), punto 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, el presente acuerdo precisa de la emisión de informe previo de Secretaría, por tratarse del dictamen sobre un instrumento de planeamiento susceptible de aprobación provisional, 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 conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo y Renovación Urbana, Vivienda y Movilidad, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

PRIMERO. Estimar, desestimar o no entrar a considerar las diversas alegaciones presentadas en los tres periodos de información pública y trámite de audiencia otorgados en la tramitación del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, de conformidad con las propuestas contenidas en los informes emitidos por los técnicos de la Dirección General de Ordenación Urbanística en fecha 28 de febrero de 2020, 16 de marzo de 2021, y 16 y 17 de enero de 2023 que obran en el expediente; debiendo presentar el equipo técnico redactor un documento

Id. Document: Ximt M1Op IAeW GPTN qwz3 e3Wr zcM=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2016-000223-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



refundido, antes de su remisión de la documentación a la administración autonómica para su aprobación definitiva, que contenga las especificaciones descritas en el informe del Servicio de Planeamiento de 18 de enero de 2023.

SEGUNDO. Aprobar provisionalmente El Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar, incluyendo su Catálogo de Protecciones, redactado por la mercantil PAU Urbanismo S.L.P, adjudicataria del contrato de servicios licitado por la sociedad municipal AUMSA.

TERCERO. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, a los efectos de la aprobación definitiva del citado Plan Especial, previa obtención del dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana previsto en el artículo 57.1.d) de la LOTUP, en relación con el artículo 10.8.e) de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de la Generalitat, de Creación de Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

CUARTO. Facultar a la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana para la verificación de la documentación subsanada que presente el equipo técnico redactor conforme a las indicaciones del informe del Jefe de Servicio de Planeamiento de 18 de enero de 2023, así como para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo.»

Id. Document: Ximt M1Op IAeW GPTN qwz3 e3Wr zcM=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-03001-2016-000223-00

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	26/01/2023	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135