



ÒRGAN PLE		
DATA 31/10/2022	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 10

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2016-000223-00	PROPOSTA NÚM. 8
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT I RENOVACIÓ URBANA, HABITATGE I MOBILITAT. Proposa sotmetre a informació pública les modificacions introduïdes en el Pla Especial Cabanyal-Canyamelar.	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00010
-------------------------	---------------------------

«ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. 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 nº 8481, de 7 de febrero de 2019, y 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.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	31/10/2022	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



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 del documento.

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 ha presentado 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 llevados 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.
- 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 Benigànim.
- 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	31/10/2022	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



- 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 de informes sectoriales o de Sservicios 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.

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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	31/10/2022	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



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, solicitando dicho informe el 29/03/21.

DECIMOSEGUNDO. 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 indicada por esa Dirección General, obedeciendo la remisión de esta documentación a indicaciones realizadas por los técnicos de la Dirección General al equipo redactor en sucesivas reuniones mantenidas con los mismos.

DECIMOTERCERO. 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.

DECIMOCUARTO. 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.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El artículo 57.1.c) de la LOTUP (en su redacción original), aplicable según la DT 2ª, apartado 1, establece que si, como consecuencia de los informes y alegaciones de la información pública, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, se someterán a información pública por el plazo de 20 días hábiles, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	HILARIO LLAVADOR CISTERNES	31/10/2022	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



La publicación se hará conforme al artículo 53 de la LOTUP, es decir mediante anuncios en el *Diario Oficial de la Generalitat Valenciana* y en prensa escrita de gran difusión, poniéndose a disposición del público los documentos modificados e indicándose una dirección electrónica para su consulta, notificándose a las administraciones públicas, organismos e interesados.

Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; pudiendo inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

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

TERCERO. 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 para el sometimiento a información pública, que deberá adoptarse, conforme a lo previsto en el apartado 2 del citado artículo, con el quórum de mayoría simple dado que las modificaciones introducidas en el Plan Especial como consecuencia del informe de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, remitido el 05/10/22, afectan a determinaciones propias de la ordenación pormenorizada.

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, se acuerda:

PRIMERO. Someter a información pública, por el plazo de veinte días hábiles, las modificaciones introducidas en el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar como consecuencia del trámite de consultas, información y participación pública, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, notificando este acuerdo a los que ostenten la condición de interesados en el expediente al objeto que si así lo consideran presenten alegaciones referidas a los cambios propuestos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 57.1.c) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP), durante dicho plazo de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el *Diario Oficial de la Generalitat Valenciana*, se admitirán para su examen y consideración nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; y se podrán inadmitir las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados.

Id. Document: ORJP_1gfk/qQH 2477 74TJ h6/d K88=
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	31/10/2022	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135



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

TERCERO. Proceder a la inserción de la documentación del Plan Especial modificada en la página web municipal (www.valencia.es) y ponerla a disposición pública en la Oficina de Información Urbanística adscrita al Servicio de Planeamiento, sito en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos, en la calle Amadeo de Saboya nº 11.

CUARTO. Facultar tan ampliamente como proceda en derecho a la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana para realizar cuantas actuaciones resulten necesarias para llevar a cabo el proceso de información y participación pública.»

Id. Document: ORJP_1gfk/qQH/247774TJ h6/d K88=
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	31/10/2022	ACCVCA-120	16898817903173673250 2988532410590347135