



UNITAT 03901 - LICENCIAS DE ACTIVIDADES		EFFECTES GESTIÓ N
EXPEDIENT E-03901-2025-003103-00	PROPOSTA NÚM. 3	FISC. /INF. N
ASSUMPTE CONCEDIR LLICÈNCIA AMBIENTAL I OBRES DE NOVA PLANTA PER A CONSTRUCCIÓ COMPLEX TERCARI IMMOBILIARI AMB LLICÈNCIES HOTEL, HOTEL APARTAMENT, CENTRE COMERCIAL, OFICINES I APARCAMENT EN CARRER BERNARDO ESPAÑA, CORTS VALENCIANES		
ÒRGAN COMPETENT LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, P.D. EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS		
ACORD/RESOLUCIÓ DE DELEGACIÓ ACORD 100 DE LA JGL DE 11 D'ABRIL DE 2025 I ACORD 133 DE LA JGL DE 5 DE SETEMBRE DE 2025		

HECHOS

1º.- Por Laura Gómez Jalvo, en representación de la mercantil ESPACIOS DEPORTIVOS URBANOS, SL con CIF B19442763, se solicitó, en fecha 07 de noviembre de 2025 (con número de Registro de Entrada 00118 2025 301705) licencia ambiental con obras de nueva planta, indicando que la ejecución de las mismas se va a realizar por fases, para la implantación de un complejo inmobiliario terciario, solicitando a su vez licencia independiente para las actividades que se van a implantar. Junto a la petición se aportó toda la documentación mínima necesaria para la tramitación de la misma en la parcela GSP-1* que está delimitada por la avenida de las Cortes Valencianas, la calle Amics del Corpus, la calle Dr. Nicasio Benlloch y la calle de Bernardo España Edo con referencia catastral 4045201YJ2744E0001TP.

En esta parcela se ubica el nuevo estadio del Valencia CF y el terciario objeto de desarrollo en el presente proyecto. El terciario se sitúa alineado a la calle Bernardo España Edo, como muestra el estudio de detalle. En la actualidad, el solar está vacío, con la excavación y la contención de tierras ejecutadas en gran parte.

El proyecto de este expediente se desarrolla en la zona norte, dentro de la finca segregada de la parcela GSP-1*, de superficie 10.201,79m² y geometría variable, ubicada entre la Avenida de Cortes Valencianas y las calles Bernardo España Edo y Nicasio Benlloch del barrio del Beniferri.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



El proyecto desarrolla la construcción de un complejo inmobiliario terciario de nueva planta para implantar diferentes actividades con usos terciarios compatibles con el dotacional deportivo en la parcela GSP-1* de la zona b “corts valencianes” junto al Estadio del Valencia CF, de acuerdo a la volumetría definida en el Estudio de Detalle, y englobando las siguientes licencias dentro del complejo terciario:

- Licencia ambiental para ejecutar un Hotel de cuatro estrellas, en la torre de 20 plantas más próxima a Avda. Cortes Valencianas.

- Licencia ambiental para Hotel Apartamento de dos estrellas, en el bloque de 13 plantas más próximo a calle Nicasio Benlloch.

- Oficinas, en planta primera, que se tramita por declaración responsable ambiental del bloque más próximo a calle Nicasio Benlloch.

- Licencia ambiental para construir un Centro Comercial, en planta baja, entreplanta y semisótano, con frentes y accesos desde Avda. Cortes Valencianas, calle Bernardo España Edo y calle Nicasio Benlloch, así como desde el denominado nivel pódium del Estadio.

- Construcción de un aparcamiento, en plantas de sótano -1, y -2, que se tramita por declaración responsable ambiental con acceso rodado desde la calle Nicasio Benlloch para la dotación de plazas de aparcamiento requeridas por los usos anteriormente descritos. La planta sótano -3 se deja en su mayor parte sin actividad, únicamente se habilita algún cuarto de servicio o almacén que sirven a los usos de plantas superiores

En fecha 11 de junio de 2026 se aporta petición individualizada de licencia ambiental para las actividades de Centro comercial, hotel y hotel-apartamento.

2º.- Los antecedentes de la Parcela GSP-1* en la Zona B “Corts Valencianes donde se implantará la propuesta solicitada son los siguientes:

1-En fecha 29.06.2012, el Consell acordó declarar Actuación territorial estratégica (en adelante ATE) el proyecto “Valencia Dinamiza”, posteriormente denominado “Valencia C.F.”, promovido por el Valencia Club de Fútbol, S.A.D., de acuerdo con los artículos 2 y 3 de la entonces vigente Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Actuaciones territoriales estratégicas.

2- Mediante resolución de la entonces Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de fecha 19.02.2015, se aprobó el Plan de la Actuación territorial estratégica “Valencia C.F.” (en adelante, Plan ATE) que, además de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada que debían integrarse en el Plan General de Ordenación Urbana de València (en adelante, PGOU), designaba como promotor al Valencia C.F., S.A.D. y establecía las condiciones de gestión.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



3- En fecha 16.04.2021, el Valencia C.F., S.A.D., como promotor de la actuación, solicitó ante la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, la reorganización de las fases y prórroga de la actuación territorial estratégica “Valencia C.F.”.

4- En fecha 13.09.2021, la Resolución del Conseller de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, denegó la reorganización y prórroga de las fases de la ATE solicitada por el promotor.

5- En fecha 19.11.2021, el Consell acordó iniciar el procedimiento para la resolución anticipada y la declaración de caducidad de la ATE, en base a los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos en él recogidos, que constatan el incumplimiento por el promotor de las obligaciones previstas en las Fases I y II de la ATE.

6- En fecha 29.07.2022, el Consell acordó la resolución anticipada y declaración de caducidad de la actuación territorial estratégica “Valencia C.F.” (ATE), el mantenimiento de las determinaciones del Plan ATE y la declaración de los ámbitos estratégicos de cualificación urbana zona A “Antiguo Mestalla” y zona B “Corts Valencianes”.

7- En fecha 25.07.2024, se aprobó la Modificación del Plan de actuación territorial estratégica “Valencia C.F.” en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana zona A “Antiguo Mestalla” y zona B “Corts Valencianes”, en cuyas Normas Urbanísticas, Parte II “Corts Valencianes”, artículo 6, se establece que para los usos compatibles diferentes del uso dominante deportivo será necesaria la formulación de un Estudio de Detalle previo a la solicitud de licencia de obras, en el que se concreten las condiciones de volumen y forma de las edificaciones propuestas.

8- En fecha 28.10.2025, se aprobó el Estudio de Detalle Edificio de Usos compatibles con el deportivo, Parcela GSP-1* Zona B “Corts Valencianes” (Valencia), en el que se concretan las condiciones de volumen y forma de las edificaciones propuestas

Como se indica en la memoria presentada la parcela GSP-1* objeto de Parcelación, tiene una superficie según planeamiento de 69.720,69 m² coincidente con la registral, y según reciente medición de 69.718’75 m², coincidente con catastro, lo que supone una variación inferior al 0’003%, de la misma.

La Parcelación obtiene como resultado la división en dos parcelas de la Finca Matriz, una “Finca Resultante”, donde se materializará el aprovechamiento de carácter terciario compatible previsto en el Plan ATE, y otra, la “Finca Resto”, en la que se materializará el Estadio de Fútbol.

La Parcelación supone la división de la Finca Matriz, de 69.718,75 m², en dos parcelas (Finca segregada y Finca resto), con las siguientes superficies:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



- Finca segregada: 10.201,79 m², donde se implantará el proyecto solicitado en este expediente.

- Finca resto: 59.516,96 m².

3º.- Como documentación complementaria a la solicitud de licencia ambiental, se aportaron las certificaciones ECUV tipo A-1 (de conformidad de la integridad documental, suficiencia e idoneidad de la documentación y acreditación del cumplimiento de las exigencias básicas de calidad) y las de tipo B-1 (de conformidad de cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable), de fecha 24 de marzo de 2026 y de fecha 2 de junio de 2026 referidas al complejo inmobiliario, así como la certificación favorable de verificación documental, expedida por dicha entidad certificadora en fecha 1 de junio de 2026.

Para cada una de las actividades que se tramitan por licencia ambiental (hotel, hotel-apartamento y centro comercial), se aporta certificaciones ECUV tipo A-1 (de conformidad de la integridad documental, suficiencia e idoneidad de la documentación y acreditación del cumplimiento de las exigencias básicas de calidad) y las de tipo B-1 (de conformidad de cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable), de fecha 2 de junio así como Informe y Certificado de Verificación Documental emitido por Organismo de Certificación Administrativa Grupo C de fecha 1 de junio de 2026 expedidas por la empresa “ECUVADDIENT EMPRESA CALIFICADORA S.L.U.”, inscrita en el registro ECUV GVA-04-v y acreditación ENAC nº 209/EI386.

4º.- El complejo Inmobiliario terciario está sujeto al Régimen de Licencia Ambiental, al estar incluidas en el Anexo II de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana; Las actividades que se implantarán y que disponen de licencia ambiental independiente, son las que se encuentran en los siguientes epígrafes:

- 13.2.7: Hoteles, establecimientos de alojamiento turístico rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, campamentos de turismo, establecimientos de restauración y establecimientos de turismo, cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m², salvo que se incluyan en normativa específica, para la actividad de hotel hotel-apartamento.
- 13.2.7: Hoteles, establecimientos de alojamiento turístico rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, campamentos de turismo, establecimientos de restauración y establecimientos de turismo, cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m², salvo que se incluyan en normativa específica, para la actividad de hotel-apartamento.
- 13.2.2: Comercios y grandes almacenes de superficie comercial superior a 2.500 m², para la actividad de centro comercial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



En cuanto a la actividad de oficinas y de aparcamiento una vez finalizada la construcción deberán presentar declaración responsable ambiental para cada una de estas actividades para iniciar la actividad ya que al incumplir alguno de los requisitos del Anexo III se tramitan por este título habilitante.

5º.- Valorando la incidencia de las actividades proyectadas sobre las materias que son de competencia municipal, se han emitido los siguientes informes favorables por parte de los servicios que a continuación se detallan:

a) Servicio de Gestión Urbanística, Oficina Técnica de Gestión del Suelo, de fecha 21 de abril de 2026, el cual indica que:

“La parcela objeto del expediente quedó incluida en el Plan de Actuación Territorial Estratégica denominado “Valencia Club de Fútbol”, de fecha 19.02.2015 (BOP núm.91, de 15 de mayo de 2015), que por **ACUERDO de 29 de julio de 2022, del Consell** quedó resuelto de forma anticipada, y se declaró la caducidad de la actuación territorial estratégica «Valencia CF», con el mantenimiento de las determinaciones del plan y la declaración de ámbitos estratégicos de cualificación urbana. En el apartado “Cuarto”, se acordó el mantenimiento de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada aprobadas, correspondiendo en lo sucesivo al Ayuntamiento de Valencia la potestad de **“ius variandi”** respecto de este instrumento de planeamiento, y en el apartado “Quinto”, se declararon las Zonas A "Antiguo Mestalla" y B “Corts Valencianes” como Áreas de Nueva Centralidad en los términos de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, y de artículo 15.6 del TRLOTUP, sujeta a las siguientes condiciones de gestión:

“El otorgamiento de cualquier licencia de obras de nueva planta sobre las parcelas con aprovechamiento lucrativo privado que tengan asignado por el Plan ATE un uso dominante residencial o terciario, ubicadas tanto en la zona A ("Antiguo Mestalla") como en la zona B (Corts Valencianes"), y con independencia de quien fuera su solicitante, quedará condicionado a la previa acreditación del pleno cumplimiento de los compromisos y obligaciones que hasta la adopción del presente acuerdo pesaban sobre el promotor de la ATE "Valencia Club de Fútbol" o la prestación de la garantía financiera suficiente para asegurar su cumplimiento que determine el Ayuntamiento de Valencia.

Dichos compromisos y obligaciones son esencialmente los relacionados en la Consideración Técnico Jurídica Quinta de la Resolución aprobatoria del Plan ATE, incluida la cesión al Ayuntamiento de Valencia libre de cargas de urbanización del 10% del incremento sobre la edificabilidad media ponderada del ámbito (apartado 5.1), así como los derivados de los Convenios suscritos por el Valencia CF, SAO con el Ayuntamiento de Valencia, excluidos aquellos compromisos ya cumplidos por el promotor de la ATE a fecha de la adopción del presente acuerdo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Establecimiento por parte del Ayuntamiento de Valencia de los plazos concretos para el cumplimiento o afianzamiento por el Valencia CF, SAO de las obligaciones y compromisos a que se refiere el punto anterior, para cada una de las actuaciones incluidas en los ámbitos del Plan ATE; así como de cualquier otra determinación que el Ayuntamiento considere necesaria para garantizar el adecuado cumplimiento de dichas obligaciones y compromisos.

Asimismo, en el apartado “Sexto” de dicho acuerdo, se instaba al Ayuntamiento de Valencia a **adaptar las fichas de gestión** de ambos ámbitos declarados Ámbitos Estratégicos de Cualificación Urbana, incorporando las condiciones de gestión incluidas en dicho acuerdo.

En este sentido, el Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2024, acordó aprobar definitivamente la **Modificación del Plan de la Actuación Territorial Estratégica (ATE) "Valencia C.F" en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A "Antiguo Mestalla" y Zona B "Corts Valencianes"**, instada por la entidad Valencia Club de Futbol SAD, con las siguientes condiciones:

“Segundo. Aprobar definitivamente la Modificación del Plan de la Actuación Territorial Estratégica (ATE) "Valencia C.F" en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A "Antiguo Mestalla" y Zona B "Corts Valencianes", instada por la entidad Valencia Club de Futbol SAD, con las siguientes condiciones:

1ª. El Proyecto de Urbanización que se presente para el desarrollo de la Unidad de Ejecución delimitada en la Zona A "Antiguo Mestalla" deberá recoger las condiciones establecidas en el informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico, Sección Obras de Urbanización, de 1 de junio de 2023.

2ª. En la Ficha de Gestión de la Zona A "Antiguo Mestalla", el primero de los requisitos necesarios para la aprobación e inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de parcelación de la fase 2 de la zona A debe quedar redactado de la siguiente forma:

"Que las obras de construcción del Nuevo Estadio hayan finalizado en las condiciones que de manera vinculante se recogen en los Convenios suscritos con el Ayuntamiento de València, y el Nuevo Estadio se encuentre en condiciones de ser puesto en funcionamiento, así como que se hayan ejecutado las obras de urbanización del entorno del Nuevo Estadio y se hayan ejecutado las medidas correctoras indicadas en el plan de movilidad para la zona B "Corts Valencianes" que eran responsabilidad del promotor de la caducada ATE y que se encuentran identificadas en la ficha de gestión de la zona B "Corts Valencianes".

3ª.- En la Ficha de Gestión de la zona B "Corts Valencianes", el primero de los requisitos necesarios para el otorgamiento de cualquier licencia de edificación de obras de nueva planta sobre las parcelas con aprovechamiento lucrativo privado que tengan asignado un uso dominante terciario debe quedar redactado de la siguiente forma: "

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



- Ingreso en la Tesorería Municipal del coste total IVA incluido de la construcción del polideportivo municipal en la parcela GSP-1 a ejecutar por el Ayuntamiento de València, de acuerdo con la valoración actualizada que efectúe la Fundación Deportiva Municipal en aplicación de las previsiones contenidas en el Convenio de colaboración suscrito el 3 de septiembre de 2007".

....

Quinto. Que se elabore una auditoría externa, aprobada en la Comisión de Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática de febrero de 2024, del coste del estadio con los requisitos de las fichas urbanísticas aprobadas con las exigencias del convenio, y el coste resultante sea el utilizado para el depósito de la fianza, para preservar que no se materialicen los derechos urbanísticos sin asegurar el cumplimiento de las obligaciones, como requisito previo a la aprobación del programa de actuación integrada para el desarrollo de la unidad de ejecución de la fase 2 de la zona A "antiguo Mestalla". Todo ello derivado de la necesidad de garantizar que no se produce un nuevo incumplimiento en línea con el que ha acreditado el TSJCV, evitando que las obras vuelvan a quedar paralizadas una vez iniciado el trámite o que estas produzcan como resultado un estadio de menor calidad y condiciones del requerido.

Sexto. Incluir, ya sea en el texto refundido del instrumento de planeamiento que tiene que incorporar las consideraciones de los convenios, y que tiene que elaborar el Valencia Club de Futbol, o en el futuro convenio que el Ayuntamiento de Valencia ha de elaborar y suscribir con el VCF, de la manera correcta jurídicamente que estimen los servicios municipales, el siguiente texto:

"Las consideraciones de la propuesta de convenio elaborada por el Ayuntamiento de València y enviada al Valencia Club de Futbol en diciembre de 2022 por lo que respecta a la cláusula tercera, las consideraciones respecto a la zona museística y la cubierta fotovoltaica, y a la cláusula cuarta, las condiciones respecto al régimen de uso del nuevo estadio por parte de la ciudad."

Séptimo. Notificar este acuerdo a los interesados que obren en el expediente, los servicios municipales consultados y las administraciones públicas afectadas.

Octavo. Dar cuenta de este asunto en la próxima sesión de la Comisión Informativa de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática, conforme establece el artículo 126.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales."

Según se indica en la Memoria Justificativa de la modificación del Plan de Actuación Territorial Estratégica "Valencia CF" en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana Zona A "Antiguo Mestalla" y Zona B "Corts Valencianes" (03001/2023/000036) aprobada

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



definitivament (BOP 11/09/2024), las actuaciones urbanísticas previstas en la Zona B “Corts Valencianes” se ajustarán a las siguientes condiciones de gestión:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1.2.2. Zona B “Corts Valencianes”

Todas las actuaciones urbanísticas previstas en la zona B “Corts Valencianes” se ajustarán a las siguientes condiciones de gestión:

- La zona B se desarrollará mediante el régimen de las actuaciones aisladas. Las condiciones de gestión y de desarrollo e integración de la actuación aislada se recogerán en una nueva ficha de gestión.

La o las actuaciones aisladas podrán desarrollarse sin necesidad de esperar a la realización de ninguna otra, siempre que se cumplan las condiciones de secuencia lógica de desarrollo, de integración y de conexión previstas en la ficha de gestión.

El otorgamiento de cualquier licencia de edificación de obras de nueva planta sobre las parcelas con aprovechamiento lucrativo privado que tengan asignado un uso dominante terciario, ubicadas en la zona B “Corts Valencianes”, y con independencia de quien fuera su solicitante, queda normativamente condicionado al previo y pleno cumplimiento de todos los compromisos y obligaciones siguientes, que tendrán la naturaleza de carga urbanística que pesa sobre la parcela:

- Ingreso en la Tesorería Municipal del coste total IVA incluido de la construcción del polideportivo municipal en la parcela GSP-1 a ejecutar por el Ayuntamiento de València, de acuerdo con la valoración actualizada que efectúe la Fundación Deportiva Municipal en aplicación de las previsiones contenidas en el Convenio de colaboración suscrito el 3 de septiembre de 2007.
• Reconstrucción de la chimenea protegida y puesta en valor de los restos arqueológicos que resulte posible en un espacio habilitado a tal efecto en la parcela GSP-1, así como documentación y almacenamiento de los demás restos arqueológicos, según lo establecido en el Convenio de Colaboración. El cumplimiento de esta obligación se podrá garantizar mediante el ingreso en la Tesorería Municipal del importe provisional de estas actuaciones, determinado en el cinco por ciento (5%) del importe fijado mediante Convenio de Colaboración para la construcción del polideportivo municipal en la parcela GSP-1, según lo indicado en el apartado anterior. La anterior condición no afectará a los usos deportivos previstos sobre la parcela calificada como GSP-1*, destinada a albergar el nuevo estadio, que podrá obtener licencia de edificación para la conclusión de su construcción con carácter previo al cumplimiento de las obligaciones y compromisos anteriormente citados. _

Signat electrònicament per:

Table with 5 columns: Antefirma, Nom, Data, Emissor cert, Núm. sèrie cert. It contains two rows of electronic signatures from the General Secretariat and the Urban Planning Department.



....

2.1.2.3. Prestación de garantía financiera suficiente

Los compromisos y obligaciones del promotor pendientes de cumplimiento anteriormente relacionados, tanto en la zona A “Antiguo Mestalla” como en la Zona B “Corts Valencianes”, podrán ser sustituidos por la prestación de garantía financiera suficiente para asegurar su cumplimiento que determine el Ayuntamiento de València, especialmente respecto de aquellos compromisos y obligaciones que consistan en la ejecución de actuaciones en el espacio público de propiedad municipal.”

Consta aportado al expediente en fecha 28 de abril de 2026:

- Certificado emitido por el secretario del Ayuntamiento de Valencia de fecha 18 de noviembre de 2025 en el que indica:

(...)

En el expediente 03001/2023/36 del Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de València, consta informe emitido por el Servicio de Tesorería municipal el pasado 31 de octubre de 2025 en el que se indica que **se ha ingresado en las arcas municipales la cantidad correspondiente al polideportivo municipal por importe de 11.270.045,06 € IVA incluido, obligación que devenía del Plan ATE anteriormente citado.**

Asimismo, también consta en dicho expediente justificante de **pago emitido el 11 de noviembre de 2025 por la cantidad de 563.502,25 €, equivalente al 5% del importe ingresado para las obras de construcción del polideportivo, con el fin de garantizar la reconstrucción de la chimenea protegida y puesta en valor de los restos arqueológicos.**

En consecuencia, se entienden cumplidos los condicionantes establecidos en la Ficha de Gestión para el otorgamiento de cualquier licencia de edificación de obras de nueva planta sobre las parcelas con aprovechamiento lucrativo privado que tengan asignado un uso dominante terciario ubicadas en la zona B ‘Corts Valencianes’.

b) Servicio de Registro y Población (Sección Población y Territorio), de fecha 29 de abril de 2026, en el que se aporta diligencia de emplazamiento en el que se ha asignado el número provisional de c/ Doctor Nicasio Benlloch, nº 43; c/ Bernardo España Edo-Españeta, nº1, 3,7, a ratificar en la comunicación de puesta en funcionamiento.

c) Servicio de Sanidad (Sección Vigilancia Alimentaria), de fecha 18 de febrero de 2026.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



d) Servicio de Sanidad (Sección Protección de la Salud y Locales Públicos), de fecha 19 de mayo de 2026.

e) Servicio de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil de fecha 16 de abril de 2026 en relación con los hidrantes.

f) Servicio de Limpieza y Recogida de Residuos (Sección Limpieza y Recogida II), de fecha 27 de abril de 2026.

Asimismo, se comunica al Servicio de Control de urbanización privada en fecha 29 de diciembre de 2025, a los efectos que procedan, de conformidad con lo dispuesto en el art. 41.1.b) del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto), a raíz de lo cual dicho Servicio inicia el expediente 3306/2026/3.

6º.- Consta en el expediente, entre la documentación presentada:

- Certificación fijación de alineaciones de fecha 9 de diciembre de 2025, emitida en el expediente 03901-2025-003103.
- Autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en materia de Servidumbres Aeronáuticas, de fecha 11 de mayo de 2026, cuyos condicionantes se reproducen en la presente parte dispositiva.
- Autorización de establecimiento con impacto territorial de la Dirección General de Comercio, Artesanía y Consumo de fecha 18 de diciembre de 2025.
- Autorización de la intervención arqueológica de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Universidades (Servicio Territorial de Cultura de València), de fecha 24 de marzo de 2026.
- Documentación acreditativa del afianzamiento de la construcción del polideportivo municipal mediante el ingreso en la Tesorería Municipal de su coste total: Carta de pago y justificante de pago
- Documentación acreditativa del afianzamiento de la reconstrucción de la chimenea protegida y puesta en valor de los restos arqueológicos, mediante el ingreso en la Tesorería Municipal del importe provisional de estas actuaciones (5% del coste del polideportivo):

Resolución de reconocimiento de derechos del Ayuntamiento de Valencia, y documento del Ayuntamiento de Valencia relativo al correlativo ingreso realizado por el VCF.

- Certificado expedido por el Secretario del área I de fecha 18 de noviembre de 2025 en el que se indica que se entienden cumplidos los condicionantes establecidos en la Ficha de Gestión para el otorgamiento de cualquier licencia de edificación de obras de nueva planta

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



sobre las parcelas con aprovechamiento lucrativo privado que tengan asignado un uso dominante terciario ubicadas en la zona B 'Corts Valencianes.

7º.- De conformidad con el art. 55 de la Ley 6/2014 de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana, el proyecto presentado se sometió al trámite de información pública desde el día 05 de enero de 2026 hasta el día 5 de febrero de 2026, ambos inclusive, y notificación a vecinos y vecinas colindantes, no habiéndose presentado alegaciones al respecto, según consta en diligencia de fecha 18 de mayo de 2026.

8º.- El 24 de abril de 2026, la mercantil ESPACIOS DEPORTIVOS URBANOS, SL solicitó autorización de ocupación de vía pública con vallado para el cerramiento de la obra. Constan en el expediente los siguientes informes favorables:

- a) Sección Urbanística, de fecha 6 de mayo de 2026.
- b) Servicio de Movilidad, de fecha 11 de junio de 2026.
- c) Servicio de Parques y Jardines de fecha 12 de junio de 2026.
- d) Servicio de Infraestructuras eléctricas y Alumbrado de fecha 17 de junio de 2026

Asimismo, se traslada la solicitud de vallado al Servicio de Dominio Público para su conocimiento y efectos oportunos.

9º.- La Ponencia Técnica Municipal de análisis ambiental, en sesión ordinaria de fecha 29 de mayo de 2026, ha dictaminado favorablemente la solicitud formulada.

A la vista de los informes que constan en el expediente, ha estimado suficiente la documentación para garantizar las condiciones de seguridad de la instalación o actividades, así como los aspectos ambientales de competencia municipal, en función de las características intrínsecas de esta y en los términos previstos en el art. 58.3 de la Ley 6/2014.

No obstante, dicho dictamen favorable queda condicionado a lo siguiente:

“Deberá aportar certificados ECUV A1 y B1 que certifiquen de forma global el proyecto completo como complejo inmobiliario terciario y de cada una de las actividades que se tramitan por licencia ambiental, es decir, Hotel, Hotel-apartamento y Centro comercial.”

10º.- El 3 de junio de 2026, se presentan los tres certificados de conformidad A1 y los de tipo B1, correspondientes a las siguientes actividades: centro comercial; hotel-apartamento; y hotel.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Asimismo, se presentan las ADENDAS tipo A1 y tipo B1, y el Certificado de Verificación documental del complejo inmobiliario; todo ello, para dar cumplimiento a lo requerido en el dictamen citado y validar globalmente el proyecto completo.

A los hechos referidos le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 84.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece entre los medios de intervención de las Entidades Locales en la actividad de los ciudadanos, el sometimiento a previa licencia y otros actos de control preventivo.

II.- El expediente se ha tramitado de conformidad con el Anexo II de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana (en adelante LPCCAA); Las actividades que se tramitan por licencia ambiental, son las que se encuentran en los siguientes epígrafes:

- 13.2.7: Hoteles, establecimientos de alojamiento turístico rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, campamentos de turismo, establecimientos de restauración y establecimientos de turismo, cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m2, salvo que se incluyan en normativa específica, para la actividad de hotel hotel-apartamento.
- 13.2.7: Hoteles, establecimientos de alojamiento turístico rural, bloques y conjuntos de apartamentos turísticos, campamentos de turismo, establecimientos de restauración y establecimientos de turismo, cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m2, salvo que se incluyan en normativa específica, para la actividad de hotel-apartamento.
- 13.2.2: Comercios y grandes almacenes de superficie comercial superior a 2.500 m², para la actividad de centro comercial.

En cuanto a la actividad de oficinas y de aparcamiento una vez finalizada la construcción deberán presentar declaración responsable ambiental para iniciar la actividad ya que al incumplir alguno de los requisitos del Anexo III se tramitan por este título habilitante.

III.- Por tratarse de un expediente que conlleva solicitud de licencia de obras junto con solicitud de licencia ambiental, la tramitación de licencia de obras y actividad, ha sido realizada de modo conjunto, a tenor de lo establecido en el artículo 53.3 de la LPCCAA y el artículo 38.2 de la Ordenanza Reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de València (BOP núm. 17, de fecha 27 de enero de 2026).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



III.- La actuación solicitada está sujeta a licencia de obras de nueva planta en los términos del artículo 232.b) del Texto Refundido de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), en el que se dispone que: *“Están sujetos a licencia urbanística, en los términos de este texto refundido y sin perjuicio de las otras autorizaciones que sean procedentes conforme a la legislación aplicable, los siguientes actos de uso, transformación y edificación del suelo, subsuelo y vuelo”* entre otros, *“Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.”*

IV.- Los artículos 237 al 240 del TRLOTUP, regulan el contenido, condiciones, competencia, procedimiento y plazos para el otorgamiento de las licencias.

V.- El artículo 240.2 del TRLOTUP establece que los ayuntamientos podrán otorgar licencias parciales que autoricen la realización de fases concretas del proyecto:

“b) Para su ejecución parcial o por fases sucesivas, siempre que una y otras sean susceptibles de cumplir los requisitos de la primera ocupación. En tales casos, el inicio de la ejecución de la licencia correspondiente a las obras o fase subsiguiente deberá tener lugar dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de la anterior y su finalización será la que establezca la licencia inicial.”

Asimismo, resultan de aplicación los artículos 26 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

VI.- El artículo 28 de la Ley valenciana 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación dispone que:

“La licencia municipal de edificación tiene el carácter de resolución única, y llevará implícita la concesión de las restantes licencias que pudieran corresponder.”

Cuando esta licencia comprenda actos, operaciones o actividades que requieran la obtención de autorización ambiental integrada, licencia ambiental o licencia de apertura en espectáculos públicos o actividades de pública concurrencia, la administración verificará en un mismo procedimiento el cumplimiento de la normativa urbanística y la derivada del resto de la legislación sectorial.”

VII.- El artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, también preceptúa que: *“Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación urbanística de ordenación territorial y*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



urbanística, debiendo ser motivado su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.”

VIII.- La ejecución de las obras y actividades pretendidas quedan sujetas al estricto cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica (BOP 16 de mayo de 2023), así como al régimen procedimental general de la Ordenanza de licencias urbanísticas y de actividades y otros títulos habilitantes del Ayuntamiento de València (BOP núm 17, de fecha 27 de enero de 2026).

IX.- Por lo que respecta a las certificaciones ECUV A1 y B1 aportadas, el Decreto 62/2020, de 15 de mayo, del Consell, de regulación de las entidades colaboradoras de la Administración municipal en la verificación de las actuaciones urbanísticas y de creación de su registro, dispone en su artículo 6 lo siguiente:

El certificado de entidad colaboradora respecto a actuaciones urbanísticas sujetas a licencia.

El certificado de conformidad emitido por la ECUV, respecto las actuaciones sujetas a licencia de obras, cuando sea favorable, tendrá la misma validez que los informes técnicos emitidos por los servicios municipales establecidos por la legislación urbanística, respecto el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.b y, en su caso, 2.2.c.

X.- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 28 de diciembre de 1.988 (BOE y BOP 14-01-89; DOGV 16-1-89).

Plan de actuación territorial estratégica “Valencia Club de Fútbol” (en adelante, Plan ATE), aprobado definitivamente por Resolución de la Conselleria de Infraestructuras, territorio y medio ambiente de fecha 19.02.2015 (BOP núm. 91, de 15.05.2015).

Acuerdo de 29 de julio de 2022, del Consell, de resolución anticipada y declaración de caducidad de la actuación territorial estratégica “Valencia C.F.”, el mantenimiento de las determinaciones del plan y la declaración de ámbitos estratégicos de cualificación urbana (DOGV núm. 9397, de 03.08.2022).

Modificación del Plan de actuación territorial estratégica “Valencia C.F.” en los ámbitos estratégicos de cualificación urbana zona A “Antiguo Mestalla” y zona B “Corts Valencianes”, de fecha 23.07.24 (BOP núm. 176, de 11.09.2024).

Modificación del P.G.O.U. de Valencia: dotaciones deportivas, que fue aprobada definitivamente mediante resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 17 de julio de 2007.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Modificació del P.G.O.U. de Valencia en la parcela GSP-1* situada en la Avenida de las Cortes Valencianas, que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia, en sesión plenaria de fecha 30 de mayo de 2008. Esta Modificación incorpora el Texto Refundido de la Modificación del P.G.O.U. de Valencia: dotaciones deportivas (con fecha de julio de 2008), que constituye el documento de planeamiento vigente.

Modificación puntal de las normas urbanísticas del PGOU, regulación de la dotación mínima de aparcamientos, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de València en fecha 26.05.2022 (BOP núm 133, de 13.07.2022).

Estudio de Detalle Edificio de Usos compatibles con el deportivo, Parcela GSP- 1* Zona B “Corts Valencianes” (Valencia) aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de València en fecha 28.10.2025. (BOP núm. 219, de 14.11.2025).

XI.- Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València de fecha 28 de mayo de 2024 (DOGV nº 9860 de 30/5/24) posteriormente modificado por nuevos acuerdos de fechas 28/01/2025 y 30/04/25 respectivamente, se aprueba la suspensión de tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios en determinados ámbitos del término municipal de Valencia.

Conforme a lo indicado en dichos acuerdos, " la suspensión no afectará a las solicitudes de licencia que en el momento que cobre eficacia la suspensión sean autorizables, cuente con la documentación legalmente exigible y haya transcurrido su respectivo plazo de resolución y notificación previsto en la normativa urbanística.

Tampoco afectará la presente suspensión a la eficacia de las declaraciones responsables presentadas con anterioridad al día de la publicación del acuerdo en el DOGV, siempre que en dicho momento conste presentada en el Ayuntamiento de València la documentación que preceptivamente debe acompañar a la declaración responsable de conformidad con la normativa vigente.

Además, el citado acuerdo incluía como excluidos de la suspensión del otorgamiento de licencias acordada, desde el punto de vista material, los siguientes inmuebles, cualquiera que sea su ubicación:

- Aquellos que tengan asignado el uso terciario exclusivo por el planeamiento vigente.
- Aquellos que cuenten con licencia o declaración responsable que autorice el uso terciario en planta primera, siempre que dispongan o puedan disponer de acceso independiente desde la vía pública.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Con posterioridad el Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2025, adoptó nuevo acuerdo que en su parte dispositiva indicaba:

- Modificar el punto tercero de la parte dispositiva del acuerdo de suspensión de la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros, adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de València en su sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2024 de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TRLOTUP).

Dicha Modificación incluía en la suspensión el ámbito del barrio del Cabanyal.

Con todo ello, en el presente caso hay que estar a lo indicado para las siguientes exclusiones:

- Los sectores urbanos o urbanizables cuyo uso global o dominante sea el terciario o el industrial.

- Los terrenos clasificados como suelo urbano cuyo uso global o dominante sea el residencial, situados fuera del ámbito físico de la «Ciutat Central», en los que la incidencia real de las viviendas turísticas y demás usos terciarios hoteleros se considera nula o escasa, que son los barrios que no figuran en la relación anterior."

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el 30 de abril de 2025, adoptó el acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

-Primero. Iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en la modificación de la ordenación pormenorizada de las normas urbanísticas del Plan general de ordenación urbana de Valencia «Regulación de los Usos terciarios hoteleros», redactado por el Servicio de Planeamiento, y someterla a información pública durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana y en un periódico de amplia difusión. Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.

-Segundo. Como consecuencia del sometimiento a información pública de la presente modificación del PGOU de València, aprobar la prórroga automática por un año más, hasta el día 30 de mayo de 2026 (contado desde el vencimiento del primer año de suspensión aprobada por acuerdo plenario publicado en el DOGV n.º 9860, de 30 de mayo de 2024), de la suspensión de la tramitación y otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros, en los mismos términos, ámbitos y condiciones que los aprobados por el acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024 a que se refiere el antecedente de hecho cuarto, con las modificaciones introducidas por el acuerdo plenario de 28 de enero de 2025 a que se refiere el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



antecedente de hecho quinto, ambos del presente acuerdo, es decir se mantiene las mismas excepciones entre ellas, la citada anteriormente.

El presente expediente se encuentra en un supuesto de exclusión debido a que la parcela está calificada de uso dominante terciario.

XII.-La competencia para dictar la presente resolución corresponde al cuarto Teniente de Alcalde de Vivienda, Gestión de obras y Mantenimiento de Infraestructuras, Planificación y Gestión Urbana, Licencias Urbanísticas-Actividades, por delegación de la Junta de Gobierno Local, en virtud del Acuerdo 100 de la JGL de 11 de abril de 2025 y 133 de 5 de septiembre de 2025.

Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Conceder a la mercantil ESPACIOS DEPORTIVOS URBANOS, SL, con CIF B19442763, licencia ambiental para la implantación de un complejo inmobiliario terciario.

Asimismo, se concede licencia ambiental independiente a la del complejo inmobiliario terciario para las siguientes actividades:

- a) licencia ambiental para la implantación de la actividad de hotel de **245 habitaciones y 482 plazas de alojamiento** dentro del complejo inmobiliario terciario con licencia independiente.
- b) licencia ambiental para la implantación de la actividad de hotel-apartamento de **650 unidades y 1300 plazas de alojamiento** dentro del complejo inmobiliario terciario con licencia independiente.
- c) licencia ambiental para la implantación de la actividad de centro comercial dentro del complejo inmobiliario terciario con licencia independiente.

Las licencias ambientales concedidas se encuentra situado en la Avda. Cortes Valencianas, c/ Bernardo España, c/ Nicasio Benlloch S/N, con referencia catastral 4045201YJ2744E0001TP, de conformidad con el proyecto, los certificados ecuvns presentados y los informes técnicos emitidos.

El proyecto define dos volúmenes emergentes, una "TORRE" de 20 plantas en la zona más próxima a Avenida Cortes Valencianas y un "BLOQUE" de 13 plantas en la esquina con calle Nicasio Benlloch, unidos por un zócalo en planta baja. En la TORRE se desarrolla un programa

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART Tinent d'Alcalde de Vivenda / Gestió d'Obres i Manteniment d'Infraestructures / Planificació i Gestió Urbana / Llicències Urbanístiques-Activitats	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



de Hotel de 4 estrellas, mientras que en el BLOQUE se proyecta un Hotel Apartamento de 2 estrellas. Bajo el Hotel y el Hotel Apartamento se dispone un nivel de planta técnica que alberga gran parte de las instalaciones que sirven a los diferentes usos del complejo.

En el BLOQUE se proyecta también un nivel de Oficinas bajo la planta técnica. Todos estos usos, Hotel, Hotel Apartamento y Oficinas disponen de sus núcleos de comunicación vertical independientes, con sus accesos desde la calle Bernardo España Edo.

En planta baja, entreplanta y semisótano se desarrolla un centro Comercial abierto hacia el espacio libre entre el Estadio y el complejo terciario, que tiene sus accesos principales desde el propio espacio libre.

En planta semisótano, la circulación general se ha previsto para una futura ampliación con locales situados bajo el estadio. El aparcamiento para la dotación de las plazas requeridas a los diferentes usos se dispone en planta de sótano-1, sótano-2 y sótano-3 con los accesos rodados desde la calle Nicasio Benlloch. En la planta sótano -3 se dispone también algún cuarto de servicio o almacén que sirven a los usos de plantas superiores.

SEGUNDO.- Conceder licencia de obras de nueva planta a la mercantil ESPACIOS DEPORTIVOS URBANOS, SL, con CIF B19442763 para la construcción de un complejo inmobiliario terciario destinado a albergar las construcciones de un hotel, un hotel-apartamento, un centro comercial, unas oficinas y un aparcamiento, disponiendo cada una de estas actividades de licencia ambiental independiente de la del complejo inmobiliario terciario situado en la Avda. Cortes Valencianas, c/Bernardo España, c/Nicasio Benlloch S/N, con referencia catastral 4045201YJ2744E0001TP, de conformidad con el proyecto, los certificados ecuv presentados, la verificación de la documentación acreditada y los informes técnicos emitidos, que constan en el expediente.

Descripción de las obras según las certificaciones ECUV aportadas:

El presente proyecto desarrolla un Complejo Inmobiliario Terciario de nueva planta que engloba las siguientes construcciones:

- Hotel, de cuatro estrellas, en la torre de 20 plantas más próxima a Avda. Cortes Valencianas con 482 plazas de alojamiento.*
- Hotel Apartamento, de dos estrellas, en el bloque de 13 plantas más próximo a calle Nicasio Benlloch con 1300 plazas de alojamiento.*
- Oficinas, en planta primera, del bloque más próximo a calle Nicasio Benlloch.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



- Centro Comercial, en planta baja, entreplanta y semisótano, con frentes y accesos desde Avda. Cortes Valencianas, calle Bernardo España Edo y calle Nicasio Benlloch, así como desde el denominado nivel pódium del Estadio.

- Aparcamiento, en plantas de sótano:

-1 (372 plazas, 72 de ellas accesibles, 1079 de bicicleta)

-2 (234 plazas, 16 de ellas accesibles) y

-3 Zona sin actividad, núcleos de escaleras y ascensores y montacargas de carga y descarga.

con acceso rodado desde la calle Nicasio Benlloch para la dotación de plazas de aparcamiento requeridas por los usos anteriormente descritos

El desarrollo de la obra se prevé en diferentes fases, siempre que una y otras sean susceptibles de cumplir los requisitos de la primera ocupación, el inicio de la ejecución de la licencia correspondiente a las obras o fase subsiguiente deberá tener lugar dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de la anterior y su finalización será la que establezca la licencia inicial que será de un máximo de 24 meses.

Descripción de las fases de ejecución de la obra, según los certificados ecuvts aportados:

- FASE I: comprende el espacio libre perimetral que rodea el estadio junto con las escaleras de conexión con los viales del entorno para garantizar la correcta evacuación del Estadio, de forma que estará finalizada para la puesta en funcionamiento del mismo y se generarán las servidumbres necesarias para su uso. Esta fase no tiene ningún otro uso o actividad asociada, es una obra de urbanización que completa el denominado nivel pódium del Estadio. Para ejecutar esta fase será necesario construir la cimentación y la estructura bajo rasante hasta alcanzar el nivel pódium +0,00m. Estos elementos estructurales cumplen con todas las condiciones de seguridad, estructural y de protección frente a incendios, requeridas para la evacuación del Estadio según se justifica en los puntos del DB SE y DB SI.

- FASE II: comprende la ejecución de las obras para implantar las actividades de aparcamiento, centro comercial, y oficinas, hasta el nivel de la planta técnica donde se ubican las instalaciones que sirven a estos usos. Para ejecutar esta fase será necesario construir la estructura íntegramente hasta el forjado de cubrición de la planta técnica, incluidas las zonas que se habilitarán posteriormente en las siguientes fases.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART Tinent d'Alcalde de Vivenda / Gestió d'obres i manteniment d'infraestructures / Planificació i gestió urbana / Llicències urbanístiques-activitats	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



- *FASE III: comprende la ejecución de las obras necesarias para implantar la actividad de Hotel Apartamento hasta completar el volumen del BLOQUE. También engloba las zonas de acceso y servicios asociados de planta baja, entreplanta y sótanos.*

- *FASE IV: comprende la ejecución de las obras necesarias para implantar la actividad de Hotel hasta completar el volumen de la TORRE. También engloba las zonas de acceso y servicios asociados de planta baja, entreplanta y sótanos.*

1.-Condicionantes Generales:

1. Antes del inicio de las obras, la persona interesada presentará la siguiente documentación:

- Documentos acreditativos del nombramiento de la dirección técnica para la ejecución de las obras proyectadas, con el visado, si procede, de los colegios oficiales respectivos.
- Cuestionario estadístico.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el art. 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición
- Escrito en el que se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- Acta de replanteo debidamente suscrita por todas las partes implicadas en la obra.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyecto de Ejecución, conforme a lo establecido en el artículo 29 apartado 3 de la Ley 3/2004, para su custodia sin más, por no resultar obligado su análisis para la concesión de la licencia por parte de esta Administración. No obstante, el Proyecto de Ejecución no podrá rebajar las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que se otorgó la licencia, salvo en aspectos legalizables.
- Certificado de eficiencia energética del proyecto en los términos establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

B. Las obras deberán iniciarse en el plazo de 6 meses y finalizarse en el plazo de 24 meses, contados desde la notificación de la resolución de concesión de la licencia. Teniendo en cuenta que las obras van a ser ejecutadas por fases, las fases subsiguientes deberán tener lugar dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de la anterior, y su finalización será la que establezca la licencia inicial. Se admitirán interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de 6 meses. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de conceder las prórrogas correspondientes, en los términos previstos en la normativa sectorial de aplicación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



C. La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto autorizado mediante la licencia, presentando, en caso de discordancias justificadas, las correspondientes modificaciones al mismo.

D. Será responsabilidad de la persona titular de la licencia todo daño personal o material que, como consecuencia de la ejecución de las obras, pudieran producirse.

E. Los trabajos de edificación no podrán realizarse entre las 22:00 horas y las 08:00 horas del día siguiente ni la maquinaria superar el nivel máximo de los 90dBA medidos a cinco metros de distancia del perímetro de la obra, debiéndose de sujetarse a las limitaciones establecidas en los arts. 32 y 33 de la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica del Ayuntamiento de Valencia. La realización de obras fuera del horario establecido, por causa justificada, requerirá la preceptiva autorización municipal.

F. La futura edificación amparada por la presente licencia se ajustará estrictamente a todos los parámetros del Certificado Municipal de alineaciones, expedido por el Servicio de Planeamiento, obrante en el expediente.

2.- Otros condicionantes:

a) Servicio de Sanidad (Sección Protección de la Salud y Locales Públicos): informe de fecha 19 de mayo de 2026, cuyo carácter favorable queda condicionado al cumplimiento de lo siguiente:

“1. Aseos del centro comercial: los locales, en cuyo interior se desarrollen actividades que así lo requieran o que supongan permanencia del público, deberán disponer de al menos un aseo para el público en su interior (o los aseos que se requieran según el tipo de actividad), independientemente de los aseos comunes del centro comercial (peluquerías, centros de estética o belleza, tatuajes, gimnasios...)”

2. El número y dotación de aseos y vestuarios para los trabajadores de las oficinas deberá ajustarse a lo indicado en la Guía Técnica del Ministerio de Trabajo para interpretación y aplicación del R. Decreto 486/1997 de 14 de abril, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

3. En relación a la ventilación de los lugares de trabajo, el sistema empleado garantizará la renovación mínima del aire de acuerdo a lo señalado en el R. Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

4. La ventilación en los locales del centro comercial garantizará las renovaciones mínimas para garantizar una adecuada calidad de aire, según los mínimos establecidos en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), aprobado por R. Decreto 1027/2007 de 20 de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



julio, y modificaciones (versión consolidada de 2021), así como de la Norma UNE-EN 16798-3: 2018.

5. En la zona de oficinas, si hay más de 50 trabajadores, deberán disponer de un local destinado a los primeros auxilios y otras posibles atenciones sanitarias.

Este local dispondrá, como mínimo, de un botiquín, una camilla y una fuente de agua potable (R. Decreto 486/1997 de 14 de abril, que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo).

6. Quedarán obligados a disponer del DESA los Establecimientos públicos con un aforo igual o superior a 1.000 personas (Decreto159/2017, de 6 de octubre, del Consell, por el que se regula la instalación y uso de desfibriladores automáticos y semiautomáticos externos fuera del ámbito sanitario, en la Comunitat Valenciana).

7. En relación a construcción de las piscinas de los hoteles y sus instalaciones, se cumplirá lo señalado en la normativa vigente (artículos 5, 7 y 15 del Decreto 85/2018 de 22 de junio, del Consell, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios aplicables a las piscinas de uso público, artículo 5 del R.D. 742/2013 de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas y artículos 260 y 262 del Decreto 143/2015 de 11 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

8. Se deberá poner una puerta para acceder, desde la piscina del hotel, a los aseos, sin tener que pasar por la zona de mesas del comedor.

9. En relación al diseño y construcción de las instalaciones de riesgo para la proliferación y diseminación de la Legionella, que dispondrá la actividad objeto de esta licencia, según lo señalado en el artículo 3 y Anexo-I del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis (sistemas de climatización aire-agua en contacto directo, fuentes ornamentales, rociadores de agua, sistemas de agua caliente sanitaria con o sin circuito de retorno, depósitos y acumuladores de agua de consumo, tanto fría como caliente... en general, todas aquellas instalaciones que utilicen agua en su funcionamiento y produzca, o sea susceptible de producir, aerosoles que puedan suponer un riesgo para la salud de la población.), se cumplirán las medidas higiénico-sanitarias señaladas en dicho Real Decreto, modificado por el Real Decreto 614/2024, de 2 de julio.”

b) Servicio de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil: informe de fecha 16 de abril de 2026 en relación con los hidrantes, cuyo carácter favorable queda condicionado a la puesta en funcionamiento (estado operativo) de todos los hidrantes propuestos en el proyecto.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



c) Servicio de Limpieza y Recogida de Residuos (Sección Limpieza y Recogida II): informe de fecha 27 de abril de 2026 en relación con la gestión de residuos y a los almacenes de contenedores, cuyo carácter favorable queda condicionado al cumplimiento de lo siguiente:

“La recogida de residuos deberá coordinarse con la contrata municipal, ajustándose estrictamente a los itinerarios, frecuencias y horarios establecidos.

Corresponderá a las distintas entidades titulares de las actividades (hotel, hotel apartamento, locales comerciales, oficinas, etc.) la responsabilidad del traslado de los contenedores desde los espacios de almacenamiento ubicados en semisótano, sótanos y demás dependencias hasta el punto de recogida del camión-recolector en la vía pública y su inmediata devolución a sus respectivos almacenes de contenedores, en las condiciones y horarios establecidos para su recogida.”

Asimismo, el Servicio de Limpieza y Recogida de Residuos propone en su citado informe lo siguiente:

“No obstante todo lo anterior, teniendo en cuenta la diversidad de actividades previstas en el edificio y el elevado volumen previsible de generación de residuos, sería conveniente considerar para el hotel, hotel apartamento y centro comercial, la posible gestión privada de los residuos y/o la implantación de sistemas de autocompactación que podrán ser recogidos municipalmente o privadamente.

Esta alternativa permitiría:

- Reducir el volumen de residuos mediante compactación, lo que elimina la necesidad de contenedores o disminuye significativamente su número.
- Se mejoraría la eficiencia logística interna, dado que el traslado individualizado de contenedores mediante montacargas y manualmente hasta el punto de recogida y su vaciado por camiones-recolectores supone un proceso lento y poco operativo.
- Minimizar el impacto visual y ambiental en las inmediaciones del edificio y del estadio deportivo, evitando acumulaciones de contenedores en la calle Bernardo España.
- Dada la evidente proximidad al Nuevo Mestalla, y a la previsión de elevada afluencia de personas y vehículos en días de evento así como posibles prohibiciones de accesibilidad, se evitarían retrasos y otras incidencias con el servicio de recogida municipal.
- Mayor flexibilidad e independencia en la gestión de residuos, permitiendo adaptar frecuencias de recogida de residuos a la generación real del edificio, evitando desbordamientos y acumulaciones de contenedores en periodos de alta ocupación, sin estar supeditados a los horarios, itinerarios y frecuencias establecidos por los servicios municipales.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



d) La autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en materia de Servidumbres Aeronáuticas, de fecha 11 de mayo de 2026, queda condicionada a lo siguiente:

Id.	USO	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificio	Calle Bernardo España	Valencia	10,00	92,00	102,00
2	Edificio	Calle Bernardo España	Valencia	10,00	64,00	74,00
3	Grúa Torre	Calle Bernardo España	Valencia	25,30	107,20	132,50
4	Grúa Torre	Calle Bernardo España	Valencia	10,00	99,57	109,57
5	Grúa Torre	Calle Bernardo España	Valencia	16,00	75,98	91,98
6	Grúa Torre	Calle Bernardo España	Valencia	17,00	85,18	102,18
7	Grúa Móvil	Calle Bernardo España	Valencia		108,50	-

Id.	Ses. Ref	Huso	UTM_x (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	ETRS89	30	723786,00	4374438,00	10,00	92,00	102,00
2	ETRS89	30	723861,00	4374477,00	10,00	64,00	74,00
3	ETRS89	30	723744,31	4374437,67	25,30	107,20	132,50
4	ETRS89	30	723797,71	4374468,48	10,00	99,57	109,57
5	ETRS89	30	723862,51	4374505,87	16,00	75,98	91,98
6	ETRS89	30	723932,69	4374479,00	17,00	85,18	102,18
7	ETRS89	30	30			108,50	-

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



“No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para los edificios, para las grúas torre y para la grúa móvil, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remantes decorativos (carteles, iluminación, etc) o cualquier añadido sobre los mismos.

Dada su situación y altura, se señalará e iluminará la grúa torre conforme a las siguientes indicaciones:

Para su señalización, se pintará la grúa en franjas iguales de color rojo y blanco, alternadas, con un ancho de un séptimo de altura total, y distribuidas de forma que la primera y la última sean de color rojo.

Para su balizamiento nocturno, se instalarán luces de obstáculo en la parte más alta de la grúa, así como en la pluma y contrapluma de la misma. Las luces de obstáculo serán balizas de luces media intensidad tipo C, con las características que se indican en la “Guía de señalamiento e iluminación de obstáculos”, disponible en la página web de esta agencia.

Dadas la situación y altura de la grúa móvil, ésta se iluminará con un sistema dual media A/media C en la parte más alta. Durante el día y el crepúsculo (luminancia de fondo superior a 500 cd/m2, y entre 50 cd/m2 y 500 cd/m2, respectivamente) la iluminación será de media intensidad tipo A (luz blanca con destellos), mientras que en la noche (luminancia de fondo inferior a 50 cd/m2) ésta será de media intensidad tipo C (luz roja fija).

Las características de las referidas luces de obstáculos se indican en la “Guía de señalamiento e iluminación de obstáculos” que se encuentra disponible en la página de esta Agencia.

Si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en el presente acuerdo, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado. (Expediente E26-0005)

Comunicar a ENAIRE y a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea el plan de obra 6 meses antes, de la instalación de la grúa torre con ID 3 siguiendo la “Guía de Comunicación a AESA de datos de obstáculos con altura superior a 100 m, publicada en la web de AESA, www.seguridadaerea.gob.es, en el directorio Ámbitos/Servidumbres aeronáuticas/Material guía, para su publicación como obstáculo a la navegación aérea en el AIP-España por el Servicio de Información Aeronáutica conforme establecen las Normas y Métodos Recomendados Internacionales Anexo 15 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional: Servicios de Información Aeronáutica.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Comunicar a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea la instalación definitiva de la grúa torre con ID 3 siguiendo la mencionada “Guía de Comunicación a AESA de datos de obstáculos con altura superior a 100 m”, publicada en la web de AESA.

La medición y comunicación deberá realizarse en los 3 meses siguientes a la instalación de los obstáculos.”

e) La autorización de la intervención arqueológica de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Universidades (Servicio Territorial de Cultura de València), de fecha 24 de marzo de 2026, queda condicionada a lo siguiente:

“La persona promotora y la dirección técnica deberán dar cumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 27 y 26, respectivamente, del Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valencia.

La aparición de restos arqueológicos relevantes, conllevará la suspensión del movimiento de tierras en una zona acotada, documentándose los hallazgos aparecidos, tanto en los cortes como en las cotas bajas, y en caso de ser necesario se ampliará el área de intervención o bien se ahondará en la misma, para exhumar y documentar debidamente dichos hallazgos, debiendo ser notificado el hecho inmediatamente al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, quien determinará las actuaciones a llevar a partir de ese momento.

TERCERO.- Autorizar la ocupación de la vía pública para la instalación de un vallado de obra, según la Ordenanza Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia en la c/ Bernardo España Edo (Españeta) desde el nº 1 al nº 7.

El elemento a instalar consiste en un vallado perimetral continuo de obra, de carácter provisional, formado por paneles de chapa grecada ciega, con una altura uniforme de 2,00 metros

Superficie red viaria ocupada:

Ocupación acera: 1.900 m2

Ocupación calzada: 1.400 m2

Condicionantes a cumplir según informe de movilidad:

A) CONDICIONES PARTICULARES:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



A.1) Se ocupará la acera, el carril Bici, la zona de estacionamiento y dos carriles de circulación en la c/ Bernardo España Edo (Espaneta) desde el nº 1 al nº 7, quedando todo ello dentro del vallado de obra en todo el perímetro de esta, todo ello debidamente señalizado y balizado, manteniendo en todo momento 2 carriles de circulación.

A.2) Siendo esta zona transitada por peatones, la persona solicitante habilitará un itinerario peatonal por el carril de circulación paralelo al vallado, protegido y separado de las obras con una anchura libre de 1,80 m, colocando new jersey como protección.

A.3) La persona solicitante señalizará y balizará adecuadamente, el estrechamiento de la calzada, de acuerdo con la normativa que recoge la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor, Seguridad Vial y el Reglamento General de Circulación.

A.4) Dado que se corta el carril Bici, el solicitante señalizará correctamente el desvío de las bicicletas hacia el carril Bici existente en la acera de los números pares.

A.5) En ningún caso se utilizará la vía pública para acopiar materiales de obra.

A.6) Las casetas o instalaciones sanitarias, utilizadas durante el periodo en que se va a desarrollar la obra, se colocarán dentro del vallado.

A.7) Se deberán solicitar dos vados provisionales por obra para el acceso y salida de los vehículos.

A.8) La ocupación del vallado se realizará de la siguiente forma; se utilizarán la zona de estacionamiento y el primer carril de circulación como zonas para realizar los trabajos de la obra, quedando el segundo carril de circulación como carril de paso para los vehículos que tengan que realizar trabajos en otras zonas. Solamente habrá un acceso y una salida en los extremos del vallado. En caso de necesitar acopios, estos se realizarán en la zona de estacionamiento, o en su caso en la acera.

A.9) Dado que en el interior del vallado quedarán elementos de tráfico, y puesto que debe garantizarse la visibilidad de los semáforos y en particular la del báculo existente en la esquina con la c/ Doctor Nicasio Benlloch, durante la fase de montaje del vallado, se deberán poner en contacto con la Sección de Regulación de la Circulación, en el teléfono 962083025, donde les darán las instrucciones oportunas para hacer las modificaciones necesarias.

A.10) El solicitante, al ocuparse zona de estacionamiento, deberá avisar con 72 horas de antelación a la Policía Local y colocar, con al menos 48 horas de antelación, señalización de prohibido estacionar, empleado el cartel homologado para el municipio de València y debiéndose ajustar a los criterios indicados en:
<https://www.valencia.es/es/cas/movilidad/senyalizacion-reserva-estacionamiento>

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



A.11) De otro lado señalar que este informe se refiere exclusivamente a la mera ocupación de la vía pública, sin considerar en los medios técnicos y humanos que se utilizarán para la ejecución de las obras, al no ser competencia de este Servicio.

A.12) Puesto que la ocupación de este vallado no resulta compatible con la planta viaria resultado de la reurbanización del entorno del estadio, el plazo por el que se debe autorizar el mismo deberá ser hasta el inicio de la ejecución de la obra de reurbanización en la c/ Bernardo España Edo (Españeta). A partir del inicio de las citadas obras de reurbanización, se deberán coordinar con la empresa encargada de la ejecución de las mismas y presentar las opciones de ocupación consensuadas con dicha empresa.

B) CONDICIONES GENERALES:

B.1) El titular, previamente a la ocupación objeto de la solicitud y una vez obtenida la licencia o autorización, deberá solicitar el correspondiente señalamiento en la Sección de Afecciones y Ocupaciones de la Vía Pública, por correo electrónico dirigido a senyalaments@valencia.es, debiéndose adjuntar: licencia completa, persona de contacto y, fecha, horas y zona de ocupación para la carga y descarga del elemento auxiliar.

B.2) En caso de montar marquesinas voladas sobre la calzada, éstas deberán tener un gálibo mínimo de 4,50 metros.

B.3) Todos los elementos estructurales, auxiliares o de protección deberán tener la suficiente capacidad mecánica para resistir los esfuerzos a los que pueden estar sometidos.

B.4) El itinerario peatonal protegido, tanto en lo que respecta a las dimensiones mínimas, como a su composición, protección y señalización, se ajustará a lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza Municipal de Accesibilidad en el Medio Urbano de Valencia.

B.5) Los titulares de la autorización municipal vienen obligados especialmente a cumplir lo siguiente:

Adoptar cuantas medidas de seguridad y precauciones sean necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y de las cosas durante la realización de los trabajos.

Será responsabilidad del titular de la autorización todo daño material o personal que pueda ocasionarse como consecuencia del desarrollo de la obra o instalación.

B.6) Tanto las protecciones como las señalizaciones y los itinerarios peatonales, deberán cumplir la Ley de Seguridad Vial y demás normativa de aplicación, las exigencias de la Orden TMA/851/2021 de 23 d julio, del Decreto del Consell 65/2019 de fecha 26 de abril de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, y de la Ordenanza de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Accesibilidad en el medio urbano del municipio de Valencia (BOP 23-11-2006) y de la Ordenanza de Movilidad (BOP 17-5-2019).

De acuerdo con el informe del Servicio de Parques y Jardines:

En la zona indicada existen ejemplares arbóreos de diferentes especies (Platanus hispánica, Acer monspessulanum, etc.).

Estos ejemplares están protegidos por las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de la Ciudad de Valencia, en su artículo 3.82.

La Ordenanza Municipal de Parques y Jardines establece la obligación de proteger y no dañar los ejemplares arbóreos o de palmáceas existentes, por lo que deberán ser respetados, además de estar prohibido sujetar cualquier elemento a los ejemplares arbóreos o utilizar los alcorques como zona de acopio de materiales.

Además, la Ordenanza Reguladora de Ocupación del Dominio Público Municipal, (ORODPM), establece en su artículo 20, “Zonas verdes y ajardinadas”, apartado a), lo siguiente: “La actividad no podrá desarrollarse directamente sobre parterre, superficie ajardinada o de cultivo. A tales efectos el alcorque arbolado se considera unidad ajardinada”.

Cualquier elemento del vallado deberá ubicarse fuera de la posición de la unidad ajardinada (a todos los efectos el alcorque se considera unidad ajardinada), debiendo ser su altura tal que no interfiera, bajo ningún concepto o circunstancia, con la copa del árbol ni de elemento vegetal alguno.

En este sentido, la disposición de los elementos de la estructura o sus componentes en acera no pueden ser situados o colocados a menos de 0,5 metros del encintado del alcorque o de cualquier otra estructura del jardín colindante (parterre, zonas de juegos, vallados, etc.), aunque la distancia establecida en el artículo 69.3, “Parques, zonas verdes y ajardinadas” de la Ordenanza Reguladora de Ocupación del Dominio Público Municipal indica 1,5 metros.

Esta distancia se establece para evitar posibles caídas u otros incidentes que puedan poner en peligro a las personas que estén disfrutando del espectáculo en cuestión. Igualmente, es obligado cumplir escrupulosamente las Ordenanzas Municipales de Parques y Jardines de la Ciudad de Valencia, según acuerdo Plenario de 28 de noviembre de 2003 (B.O.P. de 10 de junio de 2003).

La empresa solicitante es la responsable de adoptar las medidas necesarias para proteger los ejemplares arbóreos, mientras duren los trabajos para evitar posibles daños.

En caso de sufrir daños por motivo de las obras, se abrirá expediente sancionador que valorará dichos daños mediante la aplicación de la Norma de Granada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



Si los daños supusieran la necesidad de sustituir alguna unidad, dicha sustitución correrá a cargo del interesado, independientemente de la valoración del expediente sancionador, pudiendo llegar a la paralización de las obras.

De acuerdo con el informe del Servicio de Infraestructuras eléctricas y Alumbrado:

1. Se observa que en el vallado existen farolas de la instalación de Alumbrado que actualmente están en servicio, y en principio deben quedar en servicio tal y como están, siendo inconveniente que la zona quede apagada.

2. Si por motivo de las obras se precisa la retirada temporal y o el desplazamiento de alguno de los puntos de luz interiores, no existe inconveniente en proceder a su desmontaje, traslado y posterior reposición, previa valoración y liquidación de los trabajos. En este caso deberá solicitarse por escrito dirigido a este Servicio para que conste la solicitud.

3. En caso de que se precise la retirada de las farolas actualmente existentes, procede la realización de un Alumbrado sustitutivo para no dejar la zona a oscuras.

4. Estas operaciones solo podrán realizarse por la empresa de mantenimiento de Alumbrado, con la supervisión de los técnicos municipales del Servicio.

5. Al finalizar la ocupación deberá quedar la instalación como está en la actualidad, debiendo limpiarse, pintarse y dejar las farolas en correcto estado de presentación y funcionamiento.

6. Dada la antigüedad de las lámparas y para mejorar el resultado final, procederá el cambio de las lámparas actualmente existentes por Retrofit de Led, de TCC 2.700°K IRC 70, o bien la sustitución de las luminarias de acuerdo con el informe existente en el expediente de obras correspondiente (E 03306-2024-28). 7. A estos efectos, la solicitante deberá ponerse en contacto con los técnicos del servicio para la coordinación de los trabajos, valoraciones y los productos a emplear en su caso

CUARTO.- Finalizada la construcción de las instalaciones y obras, con carácter previo al inicio de las diferentes actividades, la mercantil deberá presentar en el Ayuntamiento:

-Comunicación de puesta en funcionamiento para el Complejo terciario Inmobiliario.

Para el funcionamiento, con licencia independiente de cada una de las actividades, se deberá presentar además:

- Comunicación de puesta en funcionamiento, en los términos establecidos en el artículo 61 de la ley 6/2014, para la actividad de hotel.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



- Comunicació de puesta en funcionamiento, en los términos establecidos en el artículo 61 de la ley 6/2014, para la actividad de hotel apartamento.

- Comunicació de puesta en funcionamiento, en los términos establecidos en el artículo 61 de la ley 6/2014, para la actividad de centro Comercial

- Declaración responsable ambiental para la actividad de oficinas

- Declaración responsable ambiental para la actividad de aparcamiento.

Además de lo indicado en el apartado anterior deberá aportar la siguiente documentación tanto para el complejo inmobiliario terciario como para cada una de las actividades:

1.- Acta de recepción de la obra.

2.- Certificado final de obras y de cada una de las instalaciones, firmado por personal técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, si procede, acreditativo de que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de acuerdo con las licencias ambientales otorgadas y las obras de nueva planta autorizadas y se especifique la conformidad de tales obras e instalaciones al proyecto presentado conforme a lo dispuesto en el Decreto 10/2023, de 3 de febrero, del Consell, de regulación de la gestión de la calidad en obras de edificación (DOGV de 9 de febrero de 2023) y el art 61 de la Ley 6/2014, de 25 de Julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

3.- Certificado ajustado a lo establecido en la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica, suscrito por técnico competente y visado, en su caso, por su correspondiente Colegio profesional, acreditativo de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones in situ efectuadas. El certificado deberá ser realizado por laboratorios acreditados de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

4.- Certificado suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de la ejecución de las medidas de prevención de incendios, en relación a los siguientes extremos.

1. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario, según la Sección SI-1 apartado 4 y los Anejos SI del CTE. (Se aportarán en su caso, Certificaciones expedidas por laboratorios acreditados sobre ensayos según Normas UNE3).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



2. Resistencia al fuego de la estructura, según la Sección SI-6 del CTE y sus Anejos SI. (Se aportarán en su caso Certificaciones expedidas por laboratorios acreditados sobre ensayos según Normas UNE).

5.- Certificado presentado ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma emitido por la empresa instaladora de las instalaciones de protección contra incendios y firmado por un técnico titulado competente designado por la misma, al que se refiere el artículo 20 del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

6.- Documento de registro del certificado de eficiencia energética del edificio terminado en los términos establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 21 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden 1/2011, de 4 de febrero, de la Conselleria de Infraestructuras y transporte, por la que se regula el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

7.- Previo a la apertura deberá realizar un tratamiento de limpieza y desinfección en todos los equipos de conducción y almacenamiento de agua y, entre los 15 y 30 días posteriores, tomar muestras y practicar las correspondientes analíticas para comprobar la eficacia de las medidas.

8.- Cuando se proceda a la inspección final, se deberá disponer cumplimentada la correspondiente ficha de valoración de riesgo frente a la Legionela.

9.- En cuanto al almacén de contenedores deberá acreditar documentalmente al Servicio de Licencias de Actividades que las dos puertas con cerradura unificada existentes en el pasillo de acceso a su interior tendrán al menos un ancho superior a 1 metro y que el ancho del resto del pasillo continúe teniendo al menos un ancho de 1,20 metros.

10.- Potestativamente, en relación con las obras de nueva planta, en sustitución de la visita de obra de comprobación municipal, podrá presentar certificación ECUV Tipo D de conformidad de adecuación de las obras ejecutadas a la licencia concedida.

11.- El ejercicio de las actividades turísticas objeto de la presente resolución requiere de su inscripción en el Registro Autonómico y el cumplimiento íntegro de la normativa autonómica sectorial en materia de alojamiento turístico, debiendo aportar copia de la inscripción al presente expediente.

12.-En relación con la licencia ambiental, en sustitución de la visita de comprobación, podrá presentar certificado expedido por entidad colaboradora en materia de calidad ambiental (ECMCA) que acredite la adecuación de la instalación a las condiciones fijadas en la licencia ambiental. En este caso, la ECMCA deberá comunicarlo al Ayuntamiento al menos con 7 días de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



antelación, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena (SIC) de la Ley 6/2014, de 25 de julio.

Según el Informe de Sanidad (Sección Protección de la Salud y Locales Públicos), de fecha 19 de mayo de 2026, junto con los Certificados finales se deberá aportar la siguiente documentación:

1. En relación a la piscina:

- Protocolo de autocontrol que contemple los aspectos indicados en el artículo 11 del R.D. 742/2013 de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico sanitarios de las piscinas.
- Plano de instalaciones y característica del vaso conforme al artículo 10 del Decreto 85/2018 de 22 de junio, del Consell, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios aplicables a las piscinas de uso público.
- Titulación del personal de mantenimiento de la piscina, según las normativas anteriormente citadas.
- Analítica de los parámetros indicadores de calidad del agua de la piscina, conforme a lo indicado en el Anexo I del R.D. 742/2013 de 27 de septiembre.

2. En lo concerniente al cumplimiento del R. Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, modificado por el Real Decreto 614/2024, de 2 de julio. se adjuntarán los siguientes documentos:

- Descripción de las instalaciones de riesgo existentes - Certificado de limpieza y desinfección.
- Analíticas de detección de Legionella.
- Programa de mantenimiento para la prevención de Legionelosis .
- Acreditación de la formación recibida del personal destinado al mantenimiento de las instalaciones de riesgo.

1. Certificado de la aplicación de los tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización de los hoteles, por empresa autorizada para tal fin, de acuerdo a la Orden de 7 de mayo de 1986 de la Consellería de Sanidad, que determina las normas mínimas de tratamiento sanitario en los establecimientos hoteleros.

QUINTO.- Las presentes licencias se conceden dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRASTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978



SEXTO.- En el plazo máximo de un mes desde la notificación de la resolución de concesión, la persona interesada deberá practicar y abonar la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en virtud del artículo 11 y ss de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BOP 19.04.2019).

Asimismo, el pago podrá efectuarse en cualquiera de las Entidades bancarias autorizadas que figuran en el impreso de autoliquidación, de conformidad con los arts 12 y ss de la Ordenanza Fiscal General (B.O.P 28.12.2006), ambas del Municipio de València.

SÉPTIMO.- Se comunica a la persona interesada que, de conformidad con la legislación catastral, la propiedad del bien está sujeta a la obligación de comunicar al Catastro Inmobiliario la realización de nuevas construcciones y la ampliación, reforma, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, la modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento, la segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate (art. 28.2 Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo). Constituirán infracción tributaria y sancionable la falta de presentación de las declaraciones, no efectuarlas en plazo y la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas (art. 70 y 71 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).

OCTAVO.- Notificar la resolución de concesión de la licencia al Servicio de Gestión Tributaria Especifica, Actividades Económicas (GTE-AE), unidad H4963, al Servicio de Obras de Infraestructura y al Servicio de Movilidad sostenible para su conocimiento y efectos.

NOVENO.- Notificar la resolución de concesión de licencias a la mercantil interesada y a las demás partes personadas en el expediente con expresión de los recursos legales pertinentes.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	17/06/2026	ACCVCA-120	2049748004519139866882298 5393903263855
EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES-ACTIVITATS	JUAN MANUEL GINER CORELL	17/06/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 08662085391343821170978