



UNITAT 03901 - LICENCIAS DE ACTIVIDADES		EFFECTES GESTIÓ N
EXPEDIENT E-03901-2007-002837-00	PROPOSTA NÚM. 4	FISC. /INF. N
ASSUMPTE CONCEDIR LLICÈNCIA D'URBANÍSTICA D'OBRES I COMUNICACIÓ DE CONDICIONANTS TÈCNICS PER A L'EXECUCIÓ DEL NOU ESTADI DEL VALÈNCIA C.F., AMB EMPLAÇAMENT A AVINGUDA CORTS VALENCIANES Nº12		
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 80 DE LA JGL DE 17 DE MAIG DE 2024		

HECHOS

1º.- En fecha 20 de diciembre de 2005, se suscribió Convenio Urbanístico y de Permuta entre el Ayuntamiento de Valencia y el Valencia Club de Fútbol, S.A.D., (VALENCIA CF en adelante), cuyo objeto principal es la implantación de un nuevo estadio de futbol en la Avda. Cortes Valencianas y en el cual, en relación con la construcción del citado estadio, se recogieron, en la cláusula tercera los siguientes condicionantes:

“El nuevo campo tendrá un aforo mínimo de setenta mil (70.000) espectadores y estará dotado de las más modernas instalaciones, servicios y medidas de seguridad, al nivel de los mejores estadios europeos.

El proyecto arquitectónico correrá a cargo de profesionales de la más alta cualificación, y deberá ser autorizado por el Ayuntamiento, a quien se presentarán cuantos bocetos, proyectos, maquetas y medios permitan conocer su diseño y características, sin perjuicio de su pública exposición.

El proyecto de nuevo estadio contemplará la solución técnica que permita la creación de una pista de atletismo que circunvale el rectángulo de juego, de las dimensiones reglamentariamente exigibles, para el supuesto que se precisase celebrar en él una competición oficial de atletismo del más alto rango europeo o mundial.”

2º.- En ejecución de dicho Convenio se aprueba por Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 17 de julio de 2007, la Modificación del

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



PGOU de València “Dotaciones Deportivas”, que incorpora el uso deportivo privado a la parcela dotacional situada en la Avda. de les Corts Valencianes al objeto de permitir la implantación del nuevo estadio, previendo, asimismo, una parcela destinada a equipamiento público para un nuevo Polideportivo Municipal.

3º.- Posteriormente, el 3 de septiembre de 2007, se suscribió un nuevo Convenio de colaboración entre las mismas partes, cuya finalidad fue regular el uso deportivo de los espacios resultantes de la construcción del nuevo estadio así como las obligaciones del VALENCIA C.F. en relación con la proyección y ejecución del citado polideportivo municipal.

4º.- Como antecedentes del presente expediente, constan concedidas por el Ayuntamiento de València a la entidad VALENCIA C.F.. las siguientes licencias:

a) Licencia de Actividad del Estadio de Fútbol en Avda. Cortes Valencianas, s/n, por Resolución P-1398 de fecha 25/06/2008 (Servicio de Licencias de Actividades, expediente 3901-2007-2837).

b) Licencia de Obras para la construcción del Estadio de Fútbol en Avda. Cortes Valencianas s/n, con 3.463 plazas de aparcamiento por Resolución U-1792 de fecha 28/07/2008 (Servicio de Licencias Urbanísticas, expediente 3501-2007-654).

c) Modificación de la Resolución U-1792 de fecha 28/07/2008 para la construcción de Estadio de Fútbol por Resolución U-2565 de fecha 19/11/2008. (Servicio de Licencias Urbanísticas, expediente 3501-2007-654).

d) Modificación y rectificación de Licencia Ambiental de actividad de instalación establecimiento destinado a campo deportivo por Resolución P – 2093 de fecha 17/10/2008 (Servicio de Licencias de Actividades, expediente 3901-2007-2837).

5º.- También como antecedentes, consta la presentación por parte de la entidad VALENCIA C.F. de las siguientes solicitudes relativas a las licencias de obras y actividad previamente otorgadas, no resueltas hasta la fecha y que, tras la presentación por parte de dicha entidad del proyecto objeto de esta Resolución, devienen incompatibles con el mismo:

a) Solicitud de licencia de obras en fecha 31 de mayo de 2018, instancia 00108-2018-001819, de modificación de licencia de obras.

b) Proyecto de obra y de actividad de fecha 24 de febrero de 2022, básico reformado del nuevo Estadio del Valencia Club de Fútbol, instancia 00118-2022-035013.

c) Proyecto de obra y de actividad presentado mediante instancia 00118-2022-118677 de fecha 9 de junio de 2022.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



d) En fecha 21 de abril de 2023 se presenta mediante instancia 00118-2023-089776 modificado de la licencia de obras junto con proyecto de obras y actividad de fecha 27 de marzo de 2023, con certificación ECUV B1 de la empresa Addient.

6º.- Por el VALENCIA C.F. se solicitó en fecha 30 de enero de 2024, por instancia 00118-2024-025113, licencia de obras de nueva planta para actividad sujeta a normativa de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos para la finalización de la construcción y posterior apertura del nuevo estadio de fútbol del Valencia C.F. y un aparcamiento anexo en el subsuelo, en la Avda. de les Corts Valencianes nº 12, con referencia catastral 4045201YJ2744E0001TP, aportándose nuevo proyecto básico de obra y actividad en el que se describen aquellas modificaciones que afectan a las condiciones iniciales de la obra a ejecutar, con fecha de visado 30 de enero de 2024, suscrito por Fenwick Iribarren Architects, S.L.P.

7º.- Junto a la solicitud de licencia de obra se aportó, por instancia 00118-2024-025113, certificación 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 certificado Tipo B-1 de conformidad de cumplimiento de la legislación urbanística y el planeamiento aplicable, expedida por la ECUV "Addient" en fecha 30 de enero de 2024, entidad inscrita en el registro ECUV.

Asimismo, consta presentada en la misma fecha certificación OCA, por la misma entidad, Addient, en la que se certifica el cumplimiento de la normativa relativa a la actividad.

Posteriormente se ha presentado, mediante instancia 00118-2024-102985, certificados ECUV A1 y B1 de fecha 19 de abril de 2024, expedidos también por Addient, junto con un proyecto aclaratorio sobre el aparcamiento en los días que se celebra partido.

8º.- En fecha 25 de abril de 2024 se ha requerido a la mercantil solicitante para que:

a) Acredite que en el proyecto técnico presentado se da cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Convenio urbanístico y de Permuta entre el Valencia Club de Fútbol, S.A.D. y Excmo. Ayuntamiento de Valencia suscrito el 20/12/2005.

b) Se indique la previsión de los plazos establecidos para el inicio y plazo máximo de ejecución de las obras hasta su finalización.

9º.- Por instancia 00118-2024-102985, presentada en fecha 26 de abril de 2024, se ha presentado por el Valencia CF SAD contestación al anterior requerimiento, con el siguiente contenido:

A) Respecto al primer apartado:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



a) Se señala que consta proyecto presentado y certificaciones ECUV A1 Y B1 con un aforo superior a 70.000 espectadores.

b) Asimismo, se indica que el proyecto modificado presentado ha sido elaborado por los Arquitectos Mark Fenwick y Javier Iribarren, “ambos reputados profesionales con solvencia y experiencia acreditada en la construcción de estadios de primer nivel”.

c) Por último, se manifiesta que el estadio “recoge la adaptación del bowl, para cumplir con el requerimiento de una pista de atletismo para una competición de la IAAF, en caso de ser necesario, siendo este el mismo planeamiento desde el inicio del proyecto. El proyecto, tanto el original como también el que estamos describiendo, siempre ha contemplado la posibilidad de realizar el cambio de uso a modo Atletismo creando una gran plataforma con una estructura auxiliar que colmataría toda la grada baja. Se ha diseñado un conjunto de gradas superiores con una visibilidad excelente que tanto funcional como geoméricamente es apto para alojar las pistas deportivas para una competición de la IAAF. Igualmente, la estructura principal de hormigón ejecutada cuenta con sobrecargas que a priori pueden requerir dicha plataforma futura.”

B) Respecto al segundo apartado, ha manifestado la mercantil interesada “...su intención decidida de iniciar las obras de construcción del Estadio tan pronto sea posible una vez sean concedidas las licencias por parte de ese Excmo. Ayuntamiento. En este sentido les anticipamos que es intención del VCF iniciar las obras dentro del plazo legal de 6 meses desde el otorgamiento de la licencia de obras y previa elaboración del Proyecto de Ejecución, estimando que las mismas se acometan en un plazo de entre 30 y 42 meses desde su inicio.

El intervalo de finalización de las obras no solo es debido a la propia singularidad y complejidad de la construcción del estadio, sino también a otras circunstancias como que hay que trasladar elementos del actual estadio al nuevo, y por operativa de competición sólo puede realizarse entre el final de una temporada (fin mayo) y el comienzo de la siguiente (principios de agosto habitualmente).”

No obstante, mediante escrito presentado el 11 de julio de 2024, instancia 00118-2024-173124, el solicitante ha matizado su escrito anterior en relación con los plazos de finalización de las obras, indicando:

“Sin perjuicio de lo señalado en el escrito presentado el 26 de abril de 2024, y a mayor abundamiento del mismo, incidimos en la voluntad del Club de proceder cuanto antes al inicio de las obras de edificación del estadio tan pronto como el Ayuntamiento otorgue la licencia solicitada, y siempre en un plazo inferior a los 6 meses marcados por ley, acometiendo las mismas de forma ininterrumpida hasta su finalización prevista en el plazo máximo de 30 meses. Dicha planificación sobre la que estamos trabajando actualmente, se justificará técnicamente y se adjuntará con el proyecto de ejecución que se presentará en los próximos meses y dentro del plazo legal correspondiente.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



10º.- Valorando la incidencia de la actividad proyectada sobre las materias que son de competencia municipal, se han emitido los siguientes informes por los servicios municipales competentes:

- a) Informe del Servicio de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil de 4 de marzo de 2024.
- b) Informe del Servicio de Gestión Urbanística de fecha 4 de abril de 2024.
- c) Informe del Servicio de Sanidad de fecha 11 de abril de 2024.
- d) Informe del Servicio de Movilidad Sostenible de fecha 2 de mayo de 2024.
- e) Informe del Servicio de Licencias de Actividades, Sección Urbanística de fecha 28 de mayo de 2024.
- f) Informe del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, Sección Urbanística de fecha 9 de junio de 2024.

11º.- Entre la documentación que conforma el expediente se encuentra:

- Proyecto de ejecución de los anclajes de las pantallas de fecha 20/07/2018.
- Certificado de hormigón de fecha 26/07/2018.
- Certificado del técnico de la estructura segura y estable - Proyecto de fecha 09/11/2018.
- Certificado de estructura de hormigón de la obra ejecutada de 21 de septiembre de 2020, acompañado de estudio de la empresa SIGMA.
- Autorización de AESA de fecha 26 de junio de 2024.

12º.- Consta comunicación al Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura, Sección Control Urbanización, lo que ha dado lugar a la apertura del expediente E03306-2024-28, en la unidad administrativa de Control Urbanización Privada, de fecha 29 de febrero de 2024.

13º.- En fecha 26 de febrero de 2024, se remitió a la Secretaría Autonómica de Seguridad y Emergencias copia del expediente, al objeto de que se emitiera informe de conformidad con el artículo 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Público, siendo emitido el mismo con fecha 25 de abril de 2024.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 11.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, preceptúa que todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

II.- La actuación urbanística solicitada se encuentra sujeta al régimen de licencia urbanística en los términos previstos en el artículo 232.b) del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP) aprobado por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

III.- Arts. 237 a 240 del TRLOTUP referidos al contenido, condiciones, competencia, procedimiento y plazos para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

IV.- Art. 190 del TRLOTUP en relación con el art. 27.3 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, en relación con la obligación de dotar a los terrenos de los servicios urbanísticos básicos para que alcancen la condición de solar.

V.- La disposición adicional undécima del TRLOTUP, que modifica el artículo 11.1.b) último párrafo de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, en relación con el proyecto de ejecución para el comienzo de las obras, que establece que "...El proyecto de ejecución será necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por la Administración pública.

Para el inicio de las obras será suficiente con la presentación por el interesado de una Declaración Responsable en la que se manifieste que el proyecto de ejecución que se presenta desarrolla al básico que fue objeto de análisis en el expediente a través de los informes técnicos municipales o del certificado de conformidad de una ECUV y que, en consecuencia, no introduce modificaciones que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado, indicando en su caso, las variaciones de detalle que se hubieran incorporado. La Administración tendrá treinta días hábiles para, en su caso, verificar las circunstancias expresadas en esa Declaración Responsable, transcurridos los cuales se entenderá que no existe inconveniente alguno para el inicio de las obras, sin perjuicio de la posterior facultad de inspección, supervisión y control municipal y sin perjuicio de la obligación de demoler, sin derecho a indemnización, aquello que se ejecute y que no se adecúe el proyecto presentado validado por los informes técnicos municipales o por el certificado de conformidad de una ECUV..."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



VI.- Artículos 26 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, en lo relativo a la licencia municipal de edificación.

VII.- Convenio Urbanístico y de Permuta entre el Ayuntamiento de Valencia y el Valencia Club de Fútbol, S.A.D., suscrito el 20 de diciembre de 2005, y Convenio de colaboración entre las mismas partes suscrito el 3 de septiembre de 2007.

VIII.- Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 30 de marzo de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General en la parcela GSP-1*, situada en la Avenida de Las Cortes Valencianas del municipio de Valencia (BOP 07/07/2012).

IX.- Acuerdo de 29 de junio de 2012, del Consell, por el que declara como Actuación Territorial Estratégica (en adelante ATE) el proyecto denominado Valencia Dinamiza presentado por el “Valencia Club de Fútbol” y la mercantil “Newcoval, S.L.”, publicándose dicho acuerdo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana del 31 de julio de 2012 y, posteriormente, una corrección de errores el 13 de agosto de dicho año.

X.- Tras los trámites oportunos, mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 19 de febrero de 2015 (BOP de 15 de mayo de 2015), se aprueba el Plan de Actuación Territorial Estratégica “Valencia Club de Fútbol”, designando como promotor de la misma a la entidad Valencia Club de Fútbol, S.A.D., instrumento de planeamiento recoge la ordenación urbanística vigente actualmente.

XI.- Por Acuerdo del Consell de 29 de julio de 2022 (DOGV 03/08/2022), se declara la resolución anticipada y la caducidad de la Actuación Territorial Estratégica “Valencia CF”, estableciéndose expresamente en su apartado dispositivo cuarto, en relación con el fundamento jurídico quinto, el mantenimiento de las determinaciones de ordenación estructural y ordenación pormenorizada del Plan ATE, así como declarando en su apartado dispositivo quinto la zona B “Corts Valencianes”, como Área de Nueva Centralidad, en los términos de la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, y de artículo 15.6 del TRLOTUP, sujeta a una serie de condiciones de gestión.

Asimismo, en el apartado dispositivo séptimo se acuerda suspender el otorgamiento de licencias de edificación de obras de nueva planta, al amparo de lo previsto en el artículo 68 del TRLOTUP, en dicho ámbito estratégico, excluyendo expresamente de dicha suspensión al nuevo estadio de futbol sito en la parcela GSP-1*.

Dicho acuerdo ha sido ratificado por Sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJCV núm. 253, de 11-4-2024.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



XII.- El Ayuntamiento de Valencia está tramitando la Modificación del Plan ATE, cuyo sometimiento a información pública fue aprobado por el Ayuntamiento-Pleno en sesión de 27 de abril de 2023, sin que en el mismo se acordara la suspensión del otorgamiento de licencias.

XIII.- El expediente ha sido tramitado de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1, 4, 6, 9 y 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. En cuanto a la actividad pretendida, está se encuentra incluida en el Anexo de la citada Ley 14/2010, en cuyo catálogo se incluyen las actividades deportivas:

- Epígrafe 2.3 Actividades deportivas

“2.3.1.- Campos de deporte, estadios. Recintos no cubiertos o cubiertos total o parcialmente, con gradas para el público, para la práctica de uno o más deportes.”

XIV.- En el caso que nos ocupa, la apertura según las características de la actividad se efectuará mediante autorización administrativa de acuerdo con el art. 10 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos, por tratarse de un establecimiento calificado por el aforo, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010; si bien de la documentación técnica presentada, de los certificados expedidos por las entidades colaboradoras y organismos de certificación administrativa (OCA) y de la resolución de compatibilidad, se desprende que en el interior del establecimiento público existen espacios sin usos recreativos / usos comerciales, los cuales estarán sujetos, en su caso y en su momento, al título habilitante que proceda.

Procede la tramitación conjunta de los títulos habilitantes en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 3/2004, de 30 de junio y el art. 10.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre. Asimismo, establece el art. 28 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, que en todo caso, cuando se realicen obras, la licencia de apertura se solicitará conjuntamente con la preceptiva licencia de obras a los efectos de formalización en un solo documento. Añade el art. 35, en cuanto a la resolución expresa que, concluidas las actuaciones de emisión de informes (municipales y autonómico), el Ayuntamiento, mediante resolución expresa comunicará a la persona interesada los condicionamientos técnicos y demás requisitos que se deriven de lo indicado en las secciones anteriores, sin que dicha resolución tenga la consideración de licencia de apertura.

Establece el apartado 2 del art. 10 de la citada Ley 14/2010 que *"el ayuntamiento o, a elección del interesado, un OCA, de acuerdo con el proyecto presentado, emitirá los informes oportunos donde se haga constar que el mismo se ajusta a:*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



a) *La normativa en materia de planes de ordenación urbana y demás normas de competencia municipal.*

b) *La normativa reguladora de las actividades con incidencia ambiental.*

c) *La normativa sobre instalaciones en locales de pública concurrencia.*

d) *La normativa contra la contaminación acústica.*

e) *La normativa en materia de espectáculos públicos, actividades recreativas, actividades socioculturales y establecimientos públicos.*

f) *La normativa en materia de accesibilidad.*

Una vez emitidos los informes por parte del ayuntamiento o por un OCA, el ayuntamiento remitirá el proyecto de actividad, junto con la documentación anexa que establezca el reglamento de esta ley, a los órganos competentes de la Generalitat en materia de espectáculos y, cuando proceda, en materia de intervención ambiental, con el objeto de que se evacuen los informes referentes al cumplimiento de las condiciones generales técnicas a las que se refiere el artículo 4 de esta ley.

El certificado de conformidad emitido por un organismo de certificación administrativa (OCA), de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.3 de la presente ley, respecto de las actuaciones sujetas a licencias, cuando sea favorable, tendrá la misma validez que los informes técnicos emitidos por los servicios municipales establecidos por la legislación correspondiente. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 8/2012, de los organismos de certificación administrativa (OCA).

Las funciones del organismo de certificación administrativa (OCA) serán completadas con la actuación de la administración competente (municipal o autonómica) que ha de conceder o no la licencia de apertura, de manera que, previamente a la resolución de la solicitud de licencia, se emitirá un informe jurídico que contendrá la propuesta de resolución a la vista del proyecto y del certificado emitido por la entidad colaboradora y por el informe técnico municipal si se hubiese emitido en el plazo legal.

Los informes emitidos por los órganos competentes de la Generalitat serán vinculantes cuando sean desfavorables o cuando establezcan condiciones de obligado cumplimiento de acuerdo con la normativa técnica en vigor. No obstante, se entenderán favorables cuando el ayuntamiento no haya recibido comunicación expresa en el plazo de un mes desde la recepción del expediente por el órgano autonómico. Las consecuencias de la emisión de informe fuera de plazo se determinarán por vía reglamentaria.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Una vez recibido el informe, el ayuntamiento comunicará al interesado, mediante resolución expresa, los requisitos o condicionamientos técnicos a cumplir para el posterior otorgamiento de la licencia de apertura.

Cuando dicho interesado considere que ha cumplido con las obligaciones exigidas, lo comunicará formalmente al ayuntamiento, quien, previo registro de entrada de dicha comunicación, girará visita de comprobación en el plazo de un mes.

Si el resultado de la visita de comprobación es conforme con los requisitos y condiciones exigidos, otorgará licencia de apertura, denegándola en caso contrario.

En el supuesto de que el ayuntamiento no girase la referida visita en el plazo indicado, el interesado, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 de este artículo y bajo su responsabilidad, previa notificación al consistorio, podrá abrir el establecimiento público.

3. No obstante lo previsto en el apartado anterior, no será necesario girar visita de comprobación cuando el interesado aporte certificación de un Organismo de Certificación Administrativa (OCA) pudiendo, en este caso, proceder a la apertura del establecimiento de acuerdo con lo indicado en este artículo".

En este sentido, la mercantil interesada ha presentado certificado OCA en fecha 31 de enero de 2024.

En cuanto a la presentación del citado informe de certificación expedido por OCA, nos remitimos al informe de la Secretaría Autonómica de Seguridad y Emergencias, de la Conselleria de Justicia, Interior y Administraciones Públicas, de fecha 25/04/2024.

XV.- Arts. 24 y siguientes del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que 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.

XVI.- La Ordenanza Municipal de Protección contra la Contaminación Acústica, (BOP 16 de mayo de 2023), sobre horarios de trabajos en la vía pública.

XVII.- 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.

XVIII.- Ley 8/2012, de 23 de noviembre, por la que se regulan los organismos de certificación administrativa (OCA) y Decreto 7/2014, de 10 de enero, del Consell, por el que se desarrolla la Ley 8/2012, de 23 de noviembre.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



XIX.- Arts. 84.1.b) en relación con el art. 84 bis 1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, relativo a la potestad de las entidades locales para intervenir la actividad de los ciudadanos mediante el sometimiento previo a licencia.

XX.- La competencia para dictar la presente resolución corresponde al cuarto Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de Licencias Urbanísticas-Actividades, por delegación de la Junta de Gobierno Local, en virtud de su Acuerdo 80 de 17 de mayo de 2024.

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

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Conceder a la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D., con CIF A46050217, licencia urbanística para la ejecución de las obras denominadas "Nuevo Estadio del Valencia C.F.", en la Avda. de les Corts Valencianes nº 12, con referencia catastral 4045201YJ2744E0001TP, consistentes en la finalización de la construcción y posterior apertura de un Estadio de Fútbol y Aparcamiento, según el proyecto básico modificado de obra y actividad presentado con fecha 30 de enero de 2024, de conformidad los certificados ECUV A1, ECUV B1 y certificación OCA de fecha 31 de enero de 2024 y los certificados ECUV A1 y ECUV B1 de fecha 19 de abril de 2024 aclaratorios sobre el aparcamiento los días de partido, expedidos por la ECUV ADDIENT EMPRESA CERTIFICADORA, SLU, Entidad de Inspección acreditada por ENAC con acreditación Nº 209/EI386 e inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de Verificación y control de actuaciones urbanísticas (RECUV), y con los condicionantes derivados de los distintos informes técnicos emitidos y que se describen en apartado segundo, que incluyen la siguiente descripción de las obras:

“La superficie de ocupación, construida y computable se reducen, resultando 41.471,72 m2s, 220.191,00 m2t construidos con 42.276,00 m2t computables. Se fija el aforo bruto máximo del estadio en 70.044 espectadores.

Se plantean las siguientes modificaciones resumidas:

Nuevo diseño de la cubierta del edificio mediante soluciones ligeras de cables tensados y con implementación de sistemas de generación de electricidad fotovoltaica.

Nuevo diseño de las fachadas del edificio.

Nuevo diseño de las escaleras de acceso a la grada alta del estadio y la consiguiente reconfiguración de los recorridos de evacuación del edificio para esa grada.

Adaptación del Estadio para garantizar el cumplimiento de CTE actual.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Reducción de las áreas destinadas a aparcamiento y el número de plazas disponibles acordadas con el plan de movilidad, sin modificación del diseño. Dispone de dos zonas independientes: El aparcamiento operativo oeste, destinado a las necesidades del club tanto a diario como en el día de partido, y el aparcamiento este, enfocado al uso diario independiente de la operatividad del estadio, por lo que, por razones de seguridad, su uso durante el día de partido deberá coordinarse con el operativo de seguridad que se establezca conjuntamente con las autoridades. Las dos áreas de aparcamiento, este y oeste, disponen el siguiente número de plazas:

- Coches: 1.098 plazas
- Motocicletas: 27 plazas
- Autobuses: 3 plazas
- Seguridad/emergencias: 2 plazas
- Bicicletas/patinetes: 28 plazas

Además, se dispone un total de 2.308 m2 de superficie para aparcamiento de bicicletas.

Se generan nuevas áreas cuya superficie se plantea como una reserva de zonas SIN USO (el desarrollo de estos usos futuros no son no objeto de esta tramitación y serán descritos en futuros proyectos)."

SEGUNDO.- Establecer los siguientes requisitos y condicionantes técnicos a cumplir con motivo de la ejecución de las obras y posterior presentación de licencia de apertura:

1.- CONDICIONANTES GENERALES

A. Plazos de ejecución de las obras:

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188.2 del TRLOTUP, se establecen los siguientes plazos:

a) Plazo de 3 meses, a contar desde la recepción de la notificación de la presente Resolución, para la presentación del Proyecto de Ejecución y resto de documentos relacionados en el apartado B de Condicionantes Generales, así como de calendario o cronograma de ejecución de las obras, con expresa inclusión de plazos parciales que se considerarán esenciales y vinculantes.

b) Plazo de 6 meses, a contar desde la recepción de la notificación de la presente Resolución, para el inicio de las obras, aportando acta de replanteo en los términos regulados en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



el art. 15 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación.

c) Plazo de 30 meses para la ejecución de las obras, a contar desde el inicio de las obras.

d) No se admite plazo de interrupción de las obras, a la vista de los antecedentes relativos a la paralización anterior de las obras, salvo causa justificada de fuerza mayor.

B. En el plazo máximo de 3 meses a contar desde la recepción de la notificación de la presente licencia, el interesado deberá aportar los siguientes documentos:

a) Proyecto de Ejecución visado por el colegio profesional para un Estadio de fútbol con un aforo de al menos 70.044 espectadores, junto con la correspondiente declaración responsable, conforme a lo establecido en la disposición adicional undécima de la TRLOTUP, en relación con el art. 11.1 b) de la Ley 3/2004, de 30 de junio, recientemente modificado por la Ley 7/2023. El artículo 29 apartado 3 de la Ley 3/2004 además establece que, no obstante, este proyecto 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. Este proyecto incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos complementarios, así como los medios auxiliares, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación de quien figure como proyectista. Deberá aportarse certificado del técnico redactor del proyecto visado por el colegio profesional correspondiente en el que se indique que no se han realizado modificaciones respecto a la documentación aportada para la obtención de la licencia, ya que en caso contrario deberá ser sometido a un nuevo análisis del cumplimiento de la normativa. Asimismo, se significa que cualquier modificación del proyecto posterior a la obtención de la licencia estará sujeta a la autorización municipal, según los arts. 29.4 y 38.1.e de la LOFCE y art. 6.1.3.b del CTE.

b) Estudio de Seguridad y Salud visado.

c) Escrito en el que se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización.

d) 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.

e) Cronograma o calendario de ejecución de las obras, con inclusión de plazos parciales esenciales.

f) Cuestionario estadístico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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

- Nombramientos de las personas que asuman la dirección de obra, la ejecución de la obra, la coordinación en materia de seguridad y salud y la constructora.

- Acta de replanteo debidamente suscrita por todas las partes implicadas en la obra.

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

E. 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.

F. 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 (actuales 31 y 32) 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.

G. 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.

H. La obra de urbanización deberá ser ejecutada de forma simultánea a la edificación y características que se señalen en el expediente iniciado al efecto en el Servicio de Obras y Mantenimiento de Infraestructura E 03306-2024-28 y cuyo cumplimiento será inexcusable en el momento de presentar la correspondiente solicitud de licencia de apertura en los términos del art. 10.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre.

2.- OTROS CONDICIONANTES.

A.- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva para su instalación, haciendo referencia a este expediente. Asimismo, si es necesario el empleo de elementos auxiliares de obra tales como andamios, contenedores, vallados etc, deberá solicitarse asimismo mediante la correspondiente solicitud de licencia.

B. De acuerdo con el informe emitido por la Sección Urbanística, de fecha 28 de mayo de 2024:

14/23

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



“I.- En relación a la capacidad del estadio.

El proyecto presentado en base al cual solicita licencia, fija un aforo bruto máximo del estadio de setenta mil cuarenta y cuatro (70.044) espectadores, y lo denomina Plan Director o Proyecto de Licencia. Además plantea que la licencia de apertura y obra a ejecutar será para un estadio de aforo de sesenta y seis mil cinco (66.005) espectadores, y lo denomina Fase 1 o de apertura. En relación a lo indicado anteriormente y vista la estipulación TERCERA del Convenio Urbanístico y de Permuta entre el Valencia Club de Fútbol, S.A.D. y Excmo. Ayuntamiento de Valencia de fecha 20 de Diciembre de 2008, se informa que el aforo del estadio ha de ser al menos de setenta mil (70.000) espectadores, por lo que para cumplir con dicho requisito las obras que se han de ejecutar deben ser coherentes con la finalidad y capacidad establecidas en el citado convenio. Por tanto, con carácter previo al inicio de las obras deberá presentar el proyecto de ejecución que deberá plantear con carácter obligatorio las diversas obras para que el estadio finalmente ejecutado respete y sea coherente con el aforo establecido en el Plan Director de setenta mil cuarenta y cuatro (70.044) espectadores, debiendo presentar junto con la solicitud de la licencia de apertura el Certificado Final de Obra correspondiente.

C. Los condicionantes, requisitos y recomendaciones recogidos en el informe emitido por el Servicio de Movilidad Sostenible, de fecha 2 de mayo de 2024, que se considera parte integrante de la presente Resolución, debiendo ser notificado junto a la misma.

D. Según Informe del Servicio de Bomberos, Prevención, Intervención en Emergencias y Protección Civil de 4 de marzo de 2024:

“Vista la solicitud de informe de hecha 27/02/2024, relativa al asunto y documentación arriba indicados, hay que señalar que no existe inconveniente en aceptar la instalación y ubicación de los 9 hidrantes a ejecutar (8 hidrantes en el perímetro del estadio y 1 en la zona de acceso al terreno de juego) y de los 3 hidrantes «existentes», grafiados en plano nº Z06 I_1510_SEC_BREF_05 «Accesibilidad de Bomberos Planta Baja».

El hidrante València, será del tipo arqueta de tres bocas de 70 mm de diámetro, válvula de cierre girando el husillo en sentido de las agujas del reloj visto desde arriba y drenaje, conectado a una red pública de abastecimiento de agua igual o superior a 150mm de diámetro.”

E. Condicionantes derivados del informe de la Secretaría Autonómica de Seguridad y Emergencias de fecha 25 de abril de 2024, que se considera parte integrante de la presente Resolución y que se reproducen en el punto tercero de la presente Resolución.

F. Según autorización de AESA para la reforma de un estadio de fútbol y del uso de una grúa móvil de fecha 26 de junio de 2024:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



ID	Uso	Direcció	Municipi	COTA (msnm)	ALTURA (m)	ELEVACIÓ (msnm)
1	Estadio Fútbol	Avda. de las Cortes, S/N	Valencia	19,00	52,18	71,18
2	Grúa móvil	Avda. de las Cortes, S/N	Valencia	19,00	85,52	104,52

“- No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para el estadio de fútbol tras su reforma y para la grúa móvil, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre los mismos.

- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

G. Según informe del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, remitido mediante nota interior de fecha 9 de julio de 2024:

Se deberá dar cumplimiento por parte del Valencia CF a los condicionantes y las actuaciones que indique la Conselleria competente en materia de cultura para la puesta en valor de los restos arqueológicos recuperados en la excavación arqueológica, así como de la chimenea protegida que se desmontó en su momento, según los informes emitidos en fecha 09 de julio de 2007, 31 de julio de 2007, 27 de septiembre de 2007, 20 de diciembre de 2007, 17 de abril de 2008 y cualquier otro informe sectorial emitido con motivo del otorgamiento de la licencia inicial.

TERCERO.- Advertir expresamente a la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D. que el incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras establecidos en el punto anterior (letra A del apartado “1.- CONDICIONANTES GENERALES”), tanto de los plazos máximos para la iniciación y finalización de las obras, como de los hitos o plazos parciales esenciales y vinculantes que se determinen, implicará la declaración de caducidad de la presente Licencia, en los términos establecidos en la legislación urbanística aplicable.

Asimismo, advertir expresamente a la citada mercantil que en caso de incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras establecidos en el párrafo anterior, se iniciarán, en defecto de constitución de garantía financiera por la totalidad del importe de las obras que en tal momento se encuentren pendientes de ejecución y que deriven de la estimación económica a realizar mediante auditoría -garantía a presentar en el plazo improrrogable de 15 días desde que sea requerido para ello por este Ayuntamiento, y de carácter solidario, ejecutable a primer requerimiento de la Administración y con renuncia al beneficio de excusión-, los procedimientos administrativos necesarios para que por los órganos competente se pueda acordar:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



a) La derogación del Plan de la Actuación Territorial Estratégica “Valencia Club de Fútbol” aprobado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 19 de febrero de 2015 (BOP de 15 de mayo de 2015), cuya vigencia mantuvo el punto cuarto del acuerdo del Consell adoptado en su sesión de 29 de julio de 2022, lo cual implicará la completa eliminación de las plusvalías urbanísticas que este instrumento de planeamiento atribuyó a los terrenos propiedad del VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D. y la consiguiente recuperación de la vigencia de la ordenación anterior.

b) La resolución de los convenios suscritos por el Ayuntamiento de València con el Valencia Club de Fútbol, S.A.D. -y descritos en los Antecedentes de la presente Resolución- por incumplimiento grave de las obligaciones asumidas por este último, la aprobación de su liquidación y la exigencia de la indemnización que proceda por los daños y perjuicios efectivamente causados.

CUARTO- Comunicar a la mercantil VALENCIA CLUB DE FÚTBOL, S.A.D. los condicionantes recogidos en el informe técnico emitido por la Secretaría Autonómica de Seguridad y Emergencias de fecha 25 de abril de 2024:

“La actividad solicitada de acuerdo con el catálogo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos es:

-2.3.1 Campos de deporte, estadios. Recintos no cubiertos o cubiertos total o parcialmente, con gradas para el público, para la práctica de uno o más deportes.

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley 14/2010 y con el artículo 24 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, le corresponde el procedimiento de apertura mediante autorización administrativa.

Visto que se ha aportado INFORME FAVORABLE conforme a los artículos 4, 9 y 10 de la Ley 14/2010 y al artículo 30 del Decreto 143/2015, por el OCA - ADDIENT, EMPRESA CERTIFICADORA S.L.U., se informa que el Ayuntamiento puede continuar con la tramitación del procedimiento de apertura mediante autorización administrativa.

No obstante, de acuerdo con la documentación presentada, se mencionan futuras fases del estadio y el futuro desarrollo de actividades contempladas en la Ley 14/2010, como son los museos, restaurantes y actividades de ocio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



A este respecto se significa que la única actividad solicitada es la de “ESTADIO DE FÚTBOL”, epígrafe 2.3.1 del catálogo de la Ley 14/2010 y que el informe emitido por el OCA únicamente contempla la citada actividad.

De acuerdo con el artículo 13 (Compatibilidad de actividades) de la Ley 14/2010:

“1. Se considerarán actividades compatibles, a los efectos de esta ley, aquellas que sean equivalentes en cuanto a horario, dotaciones o público que pueda acceder a las mismas.

En el caso de que un establecimiento se dedicara a varias actividades compatibles definidas por separado en el Catálogo del anexo, se deberán hacer constar en la licencia de apertura cada una de ellas. De igual modo, si el local o recinto contara con varios espacios de uso diferenciados, deberá expresarse el aforo respectivo correspondiente a cada uno de los mismos.

2. El titular o prestador que desee efectuar dos o más actividades que difieran en cuanto a horario, dotaciones o público deberá solicitar oportuna autorización de compatibilidad de la conselleria competente en materia de espectáculos. Dicha autorización establecerá las condiciones y requisitos necesarios para la posterior apertura del establecimiento.

El procedimiento por el que se otorga la compatibilidad se regulará reglamentariamente.

3. No será aplicable lo que dispone este artículo cuando en un establecimiento público se efectúen actividades complementarias o accesorias de la actividad principal, siempre que, en virtud de esto, aquellas no suponen una desnaturalización o desvirtualización. En este sentido, se considerarán actividades complementarias o accesorias aquellas que implican una actuación en directo destinada a la animación o a la amenización de los clientes, usuarios o público.

Las actividades citadas podrán consistir en o incluir actuaciones musicales, siempre y cuando el prestador cuente con un título habilitante para la actividad principal que incorpore ambientación musical y en el desarrollo de las actividades complementarias o accesorias y se respeten las limitaciones acústicas impuestas por dicho título habilitante así como la normativa acústica vigente.”

No consta en el expediente ninguna resolución de compatibilidad, por tanto, la única actividad a autorizar es la actividad solicitada de “ESTADIO DE FÚTBOL” epígrafe 2.3.1.

De acuerdo con el artículo 47 (compatibilidad de espectáculos y actividades) del Decreto 143/2015:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



“1. Cuando un establecimiento público pretenda destinarse a dos o más espectáculos o actividades definidos por separado en el catálogo del anexo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, en la licencia de apertura se hará constar cada uno de aquellos siempre que sean compatibles entre sí o hayan obtenido oportuna autorización de compatibilidad.

2. La autorización de compatibilidad será, en todo caso, un trámite previo al otorgamiento de la licencia de apertura por el ayuntamiento o a la presentación de la declaración responsable.

Esta autorización será emitida por la conselleria competente en materia de espectáculos previa petición del titular o prestador.

3. Podrán ser objeto de autorización de compatibilidad las actividades o espectáculos que física, técnica, legalmente o por su definición difieran en cuanto a horario, dotaciones o público al que se autoriza el acceso siempre que, en todo caso, se garantice la separación física de los espectáculos o actividades, la protección al menor y la no desnaturalización de aquellas.”

De acuerdo con el artículo 11 (modificaciones sustanciales) de la Ley 14/2010:

“Será necesaria una nueva licencia para modificar la clase de actividad, proceder a un cambio de emplazamiento o para realizar una reforma sustancial de los locales, establecimientos e instalaciones.

Se entenderá por modificación sustancial todo cambio o alteración que, previsto reglamentariamente, implique una reforma que afecte a la seguridad, salubridad o peligrosidad del establecimiento.”

De acuerdo con el artículo 61 (modificaciones sustanciales) del Decreto 143/2015:

“1. Será necesaria, en todo caso, una nueva licencia o una declaración responsable más certificado de OCA para modificar la clase de espectáculo o actividad, proceder a un cambio de emplazamiento o para realizar una reforma que tenga carácter sustancial de los establecimientos o instalaciones.

2. A los efectos de lo previsto en este reglamento, se entenderá por modificación sustancial aquella que suponga una alteración de la estructura del establecimiento o un cambio en la distribución de este cuando ello afecte o pueda implicar una reducción en las condiciones de seguridad, salubridad o peligrosidad para las personas o los bienes. Asimismo, se considerará como modificación sustancial la incorporación de una nueva actividad o el cambio de la autorizada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



En ningún caso tendrá la consideración de modificación sustancial la variación que, sin disminuir las condiciones iniciales de seguridad del local, suponga una adaptación del mismo a los requerimientos exigidos por la normativa vigente o aquella que, sin alterar los requisitos de concesión de la licencia o de apertura del establecimiento, repercuta en una mejora de la calidad del establecimiento o instalación, siempre que las obras necesarias para la adaptación sean urbanísticamente legalizables.

3. Durante la tramitación de la modificación o, en su caso, obtención de nueva licencia, podrá continuarse con la actividad o el espectáculo para el que se disponga de licencia, siempre que el establecimiento cuente con las condiciones y requisitos para ello.”

Por tanto, se significa que en caso de introducir actividades distintas de la autorizada será necesario obtener la resolución previa de compatibilidad ante la Conselleria y una vez obtenida, será necesario tramitar ante el Ayuntamiento la obtención de una nueva licencia. »

QUINTO.- Finalizadas las obras e instalaciones y cuando la entidad interesada considere que ha cumplido las obligaciones exigidas en la licencia concedida, deberá comunicarlo al Ayuntamiento de València, a los efectos de que se gire la previa visita de comprobación, en el plazo de un mes, sin perjuicio de la posibilidad de presentar, en cuanto a la apertura, certificación de un Organismo de Certificación Administrativa (OCA) pudiendo, en este caso, proceder a la apertura del establecimiento de acuerdo con lo indicado en el art. 10.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre. Junto a dicha comunicación deberá presentar la siguiente documentación:

1.- Certificado final de la totalidad de las obras e instalaciones, firmado por quienes hubieran asumido las funciones de dirección de obra y de dirección de ejecución de obra, y visado por el Colegio Oficial correspondiente, si procede, acreditativo de que las obras e instalaciones han sido ejecutadas de acuerdo con la licencia otorgada, que acredite que las mismas cumplen con las condiciones técnicas, ambientales, de espectáculos públicos y de pública concurrencia, especificando la conformidad de tales obras e instalaciones al proyecto presentado y documentación técnica complementaria y a la condiciones impuestas en la licencia conforme a lo dispuesto en el Título III del Decreto 10/2023, de 3 de febrero, del Consell, de regulación de la gestión de la calidad en obras de edificación, art 38 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre que desarrolla la ley 14/2020, de 3 de diciembre.

2.- Certificado visado, en su caso, suscrito por técnico o técnica competente, acreditativa de la eficacia de las medidas de prevención de ruidos y vibraciones, con indicación de los resultados de las mediciones in situ efectuadas, en los términos previstos en el art. 55 de la Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica (aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha de 23 de febrero de 2023). 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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.

3.- Plan de autoprotección, atendiendo al RD 393/2007, y Decreto 32/2014, que contemple las diversas posibilidades de actuación respecto los riesgos sobre personas y bienes y situaciones de emergencia.

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

a. Reacción al fuego de los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario, según el documento SI-1 CTE.

b. Resistencia al fuego de la estructura, según la Sección SI-6 del CTE y sus Anejos SI.

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 personal 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.- Certificado acreditativo de la suscripción de un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil por los riesgos derivados de la explotación de la actividad, en los términos previstos en el art. 18 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre y arts. 59 y 60 del Decreto 143/2015, de 11 de septiembre, o normativa que lo sustituya.

7.- 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.

8.- Certificado de limpieza y desinfección de todas las instalaciones de riesgo de Legionella previo a su apertura al público, incluido los depósitos contraincendios, y las analíticas post tratamiento, y se deberá garantizar la realización de las tareas de mantenimiento especificadas en el RD 865/2003 (y en la norma UNE 100030:2017 con carácter complementario). El operario encargado de mantenimiento deberá contar con un curso acreditativo de prevención en Legionella, y se deberá garantizar la realización de las tareas de mantenimiento especificadas en el RD 865/2003 (y en la norma UNE 100030:2017 con carácter complementario).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Potestativament, en relació con la licència de edificació, en substitució de la visita de obra de comprovació municipal, podrà presentar certificació ECUV Tipo D de conformidat de adecuació de la totalitat de las obras ejecutadas a la licència concedida.

Potestativament, podrà presentar certificado OCA, en los términos previstos en el art. 10.2 de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, en relación con la Ley 8/2012, el cual deberá contener, como mínimo información sobre los siguientes extremos:

- a) Nombre, razón social, número de identificación y domicilio de la entidad titular del establecimiento público.
- b) Emplazamiento y denominación del establecimiento.
- c) Aforo máximo del estadio.
- d) Actividad o espectáculo autorizado según lo dispuesto en el Catálogo del Anexo de la Ley 14/2010.
- e) Los demás requisitos y condiciones consideradas esenciales en función de la tipología del establecimiento.

Dicho certificado deberá sujetarse a lo dispuesto en los arts. 11 a 13 de la Ley 8/2012, en relación con el art. 6 y Anexo II del Decreto 7/2014, de 10 de enero, de desarrollo de la Ley 8/2012, o normativa que lo sustituya.

Si la documentación presentada por la entidad interesada incluyera tales certificados expedidos por organismos de certificación administrativa y entidades colaboradoras, la apertura del establecimiento podrá realizarse de manera inmediata, sin perjuicio de que el ayuntamiento pueda realizar, en cualquier momento, visita de comprobación.

SEXTO.- Tener por desistido al VALENCIA C.F. en relación con las distintas solicitudes presentadas con anterioridad y recogidas en el Antecedente Quinto, por incompatibilidad de las mismas con la Licencia objeto de la presente Resolución.

SÉPTIMO.- La presente licencia se concede dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

OCTAVO. - 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 siguientes de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BOP 19.04.2019).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CONFORME, EL SECRETARI GENERAL DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL, P.D.	JONATAN BAENA LUNDGREN	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



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.

NOVENO.- 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).

DÉCIMO.- Comunicar la resolución de concesión de la licencia al Servicio de Gestión Tributaria Especifica, Actividades Económicas (GTE-AE), unidad H4963 y al Servicio de Obras de Infraestructura para su conocimiento y efectos, así como a los servicios informantes en el expediente y a la Conselleria de Justicia, Interior y Administraciones Públicas, a los efectos oportunos.

UNDÉCIMO.- Notificar la resolución de concesión de licencia a la mercantil interesada 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	12/07/2024	ACCVCA-120	20497480045191398668 822985393903263855
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	12/07/2024	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166