

## CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

### Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca

2024/09513 *Anuncio de la Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca sobre la aprobación definitiva de la corrección de errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella de València. Expediente: 3330599.*

#### ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en fecha 15 de mayo de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

"En referencia a la corrección de errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella (en adelante, PEPCV), que fue remitida por el Ayuntamiento de València, se destacan los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha de registro 30/10/2023, ha tenido entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València, adoptado en sesión que celebró el 24/10/2023, que dispone aprobar provisionalmente el documento de Corrección de Errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella (en adelante, Corrección de Errores).

SEGUNDO. Los antecedentes de la tramitación municipal constan relacionados en el Acuerdo del Pleno citado, dándose por reproducidos en este Acuerdo, de los que destacan los siguientes:

- Por Resolución de 28/06/2022, dictada por la vicealcaldesa y concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana, se encargó a la Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA) la contratación de la asistencia técnica para el análisis de los errores detectados y la redacción de la documentación rectificadora.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1.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, el Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión de 26/01/2023, acordó someter a información pública la corrección de errores. Se inició la información pública mediante anuncio publicado en el DOGV núm. 9527, de 06/02/2023, y publicado en el diario Las Provincias de la misma fecha y en la web municipal.

- En el trámite de exposición pública se presentaron 3 alegaciones, según consta en certificación municipal. Además, el Servicio de Gestión de Centro Histórico, con fechas 14/04/2023 y 21/04/2023, señala algunos errores en el documento expuesto al público, así como un error en la titularidad de 2 fichas del Catálogo de Protecciones.



- AUMSA, con fecha 27/04/2023, presentó nuevo documento de Corrección de Errores, que incorpora las consideraciones de los citados informes. Asimismo, dicho documento se adecua a la alegación presentada respecto a los edificios de la calle Samaniego 22 y 24. La documentación presentada incorpora, entre otros, informe sobre las alegaciones presentadas en el trámite de consultas públicas, que el Ayuntamiento ha ratificado.

- La Comisión Mixta de Patrimonio Cultural, en sesión de 25/05/2023, dictaminó favorablemente por unanimidad el documento presentado, entendiéndolo susceptible de aprobación provisional.

- El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión de 23/02/2023, aprobó provisionalmente la Corrección de Errores. En dicho acuerdo ratifica el análisis de las alegaciones contenido en el informe de alegaciones de fecha 25/04/2023, así como las propuestas de aceptación o desestimación de las alegaciones en los términos y por las razones en él señalados, que se dan por reproducidas.

- En fecha 30/10/2023, el Ayuntamiento de València presenta en la Plataforma Urbanística Digital la solicitud de aprobación definitiva de la Corrección de Errores.

- Tras analizar la documentación remitida por el Ayuntamiento, mediante comunicación del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia de 27/11/2023, se solicita informe sectorial en materia de cultura. Asimismo, en escrito de fecha 12/01/2024 se requiere al Ayuntamiento para que informe sobre el encuadre de los errores en la categoría de error de hecho o material. En fecha 28/03/2024 el Ayuntamiento presenta la documentación complementaria.

- La directora general de Patrimonio Cultural ha emitido informe favorable condicionado con fecha 01/05/2024.

TERCERO. La corrección de errores que se analiza consta de los siguientes documentos: memoria justificativa; relación de correcciones y documentación objeto de rectificación; documentación rectificadora; informe de alegaciones y adaptación de la documentación de la corrección de errores.

CUARTO. La corrección de errores afecta a la siguiente documentación del PEPCV: estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica (versión castellano y valenciano); normas urbanísticas y de protección (versión valenciano y castellano), el Catálogo de Protección (listados, anexos y fichas) y los planos de ordenación.

QUINTO. València cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 28 de diciembre de 1988, y Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, aprobado el 20/02/2015 (BOP 23/06/2015). El Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones Ciutat Vella de València ha sido aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13/02/2020 (BOP 26/02/2020).

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 8 de mayo de 2024, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto



8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con el TRLOTUP y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en la LPACAP. La tramitación ha incluido un proceso de información pública, lo que da más garantías al procedimiento, teniendo en cuenta que el procedimiento de corrección de errores, según la normativa aplicable, establece que la cuestión se resuelve mediante el acuerdo del órgano que adoptó el acuerdo de aprobación del expediente.

TERCERO. La documentación se entiende completa, teniendo en cuenta el alcance de la corrección. Se destaca que, para cada uno de los errores advertidos, se incluye una justificación de su procedencia y la indicación de los documentos que resultan corregidos.

CUARTO. El artículo 109.2 de la LPACAP establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus actos.

El Ayuntamiento justifica esta corrección de errores en que "desde la aprobación definitiva del PEPCV) por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 13 de febrero de 2020 (BOP 26 de febrero de 2020) se han venido detectando una serie de errores en la amplia y compleja documentación que conforma dicho Plan, que deben ser rectificadas a fin de que no interfieran en el desarrollo y ejecución del propio Plan".

Además, el Ayuntamiento informa que se han "considerado como errores materiales los que se caracterizan por ser cuestiones fácticas cuya constatación no admite opinión, nuevos criterios o, aspectos de apreciación o valoración. Incluye los errores materiales, de aclaración o de subsanación de omisiones involuntarias, interpretándose de forma restrictiva, sin realizar interpretaciones o deducciones valorativas".

En concreto, en su informe complementario, agrupa las correcciones según la siguiente descripción:

- 1.- Son meras equivocaciones en la transcripción numérica, nominal, gráfica, de artículos, de códigos, de traducción...: los números 1, 3, 4, 5, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 48, 51, 55, 56, 61, 62, 65, 68, 70, 73, 79 y 80.
- 2.- La existencia del error y su corrección se desprenden claramente del cotejo de la propia documentación del PEP-CV: los números 7, 8, 9, 11, 18, 37, 38, 39, 43, 47, 49, 52, 54, 58, 60, 64, 69, 71, 72, 78, 81.
- 3.- El error se manifiesta de los datos existentes en distintas actuaciones municipales que erróneamente no constan en el expediente de corrección de errores y que se incorporan: los números 59, 63, 67 y 77.



4.- Errores de grafismo en edificaciones existentes ajustadas al planeamiento anterior y que el PEP-CV no altera: los números 2, 50 y 53.

5.- Ajuste del plan a la realidad y rectificación de errores, omisiones y aclaraciones para facilitar su aplicación, sin variar su sentido o contenido con nuevas determinaciones: los números 57, 66, 74, 75, 76 y 82.

De todos estos errores, es discutible el encuadre de los identificados con los números 67, 57 y 76 en el concepto de error regulado en el artículo 109.2 de la LPACAP.

El error 67 adecua la ficha de catálogo con el código C3.0024 (parcela 5727911) al Dictamen de la Comisión de Patrimonio (expediente de licencia de actividades 3901--2017--2372). Sin embargo, el informe de la Comisión aportado, de fecha 21/12/2021, es posterior a la aprobación definitiva del Plan Especial por la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 13/02/2020. Además, el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural concluye que: se estima que si tales elementos tuvieron valor patrimonial suficiente como para su incorporación en la ficha ha de aplicarse, si es el caso, las medidas tendentes a su recuperación o represtinación. Procede su eliminación de la presente propuesta.

La corrección 76 consiste en aclarar que la posibilidad que contempla el Plan respecto de la utilización de otros materiales en las carpinterías de las fachadas de los edificios protegidos se refiere siempre a materiales imitación de la madera. Esta aclaración incorpora un cambio sustancial en la regulación de este aspecto, por lo que no puede ser abordada mediante el procedimiento de corrección de errores. Además, el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural concluye que: esta consideración no se ajusta a los parámetros de la edificación tradicional e incide negativamente en la percepción del paisaje cultural. Procede su eliminación de la presente propuesta.

La corrección 57, según informa la Dirección General de Patrimonio Cultural, va en detrimento de los valores culturales establecidos para el parcelario del conjunto histórico y contradice lo que se establece en el artículo 39 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano. Procede su eliminación de la presente propuesta.

En conclusión, el Ayuntamiento ha justificado que la corrección responde al concepto de error material previsto en el artículo 109.2 de la LPACAP, que no precisa de interpretación ni valoración jurídica, excepto los correspondientes a los números 67, 76 y 57. Las cuestiones planteadas en estos números podrán tramitarse como modificaciones del plan aprobado, siguiendo el procedimiento establecido para las modificaciones de los planes en el art. 67 del TRLOTUP.

Por otra parte, el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural ha identificado que la rectificación de los siguientes errores ha de matizarse en el siguiente sentido:

Error 74: se tendrá que marcar también en la ficha C3.1296 que la parcela está en el entorno del bien de interés cultural.

Error 75: la ordenanza gráfica corregida ha de hacer referencia al emplazamiento real de la calle Camarón, en lugar de la plaza Porxets.



Asimismo, el Ayuntamiento, en su informe complementario, ha justificado que debería rectificarse el Documento de Corrección de Errores en los números 1, 7, 8, 21, 38, 42, 52, 68, 74 y 75.

A efectos de la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y posterior publicación del acuerdo de aprobación definitiva, el Ayuntamiento de València habrá de presentar diligenciada la documentación técnica, con las actualizaciones que constan en su informe complementario y en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, suprimiendo del documento los errores 67, 57 y 76.

QUINTO. El objeto del documento es una corrección de errores de un instrumento urbanístico que ha sido aprobado definitivamente por la administración autonómica por afectar a un elemento de la ordenación estructural, según el art. 42.6 del TRLOTUP, por lo que, en aplicación del artículo 109.2 de la Ley 39/2015 y del artículo 61.1 d) del TRLOTUP, la aprobación definitiva de la corrección de errores corresponde a la administración autonómica competente en materia de urbanismo.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental es el órgano competente para resolver sobre la corrección de errores de instrumentos de ordenación estructural, de conformidad con los arts. 44.3.c) y 61.1.d) del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 15 de mayo de 2024, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE la corrección de errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella de València, excepto los identificados con los números 67, 57 y 76.

SEGUNDO. DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de los errores identificados con los números 67, 57 y 76, dado que no responden al concepto de error del artículo 109 de la LPACAP.

TERCERO. A efectos de la inscripción del documento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, el Ayuntamiento de València deberá aportar un texto refundido, y diligenciado con la aprobación municipal, de la documentación técnica, con las actualizaciones que constan en su informe complementario y en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, suprimiendo del documento los errores 67, 57 y 76.

En cuanto a la parte denegada, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y del artículo 10.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Medio Ambiente y Territorio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la notificación o publicación de este acuerdo. En el caso de las Administraciones Públicas, de conformidad con el artículo 44. 1 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabrá interponer



recurso en vía administrativa, sino que podrán interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley. También podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

En cuanto a la parte aprobada, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno."

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP"

- La corrección de errores del Plan Especial de Protección y Catálogo de Protecciones de Ciutat Vella de València, ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46250-4130.

VER ANEXO

València, a 3 de julio de 2024. —El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.



Firmado digitalmente por: 24341131R MANUEL LATORRE (R:P4625200C)  
Motivo: Aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de 24 de octubre de 2023 y decreto del concejal delegado de 10 de junio de 2024  
Fecha y hora: 11.06.2024 09:54:06

**RECTIFICACIONES REALIZADAS EN 2.1 NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN  
(DOC 2 - DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA)  
(VERSIÓN CASTELLANO-VALENCIANO)**

**CUADRO RESUMEN**

DOCUMENTO RECTIFICADO: 2.1 NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN	
NUMERO DE CORRECCIÓN	PARTE DEL DOCUMENTO RECTIFICADA (ARTÍCULO/ANEXO):
9	Ord. Particularizada nº42 ANEXO II
12	Artículo 6.11, apartado 4b)
13	Artículo 5.6. y 6.4
18	Artículo 6.10, apartado 5
26	Artículo 8.4, punto 1 apartado VI
27	Artículo 6.13, apartado 4
28	Ord. Particularizada nº41 ANEXO II.
29	Ord. Particularizada nº7 ANEXO II
30	Artículo 5.9 apartado 3 y Ord. Particularizada nº32 ANEXO II
31	Ord. Particularizada nº37 ANEXO II
32	Ord. Particularizada nº42 ANEXO II
33	Ord. Particularizada nº20 ANEXO II
35	Artículo 2.12, apartado 1
36	Área de protección libre de ocupación BIC-M Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía código C1.40. ANEXO III
37	Artículo 6.16, apartado 3.1
38	Ord. Particularizada nº32, 34 36 y 39 ANEXO II
43	Artículo 2.12, apartado 1
46	Artículo 0.3, apartado B
47	Artículo 4.11 y Ord. Grafica de las Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada.
49	Artículo 6.4, apartado 3
52	Artículos 8.7, 8.8 y 8.9 e índice
56	Artículo 5.2, apartado 2 Artículo 5.6, apartado B. 2. II

Firmado digitalmente por: CARLOS AUBAN NOGUES - NIF:22676296K Motivo: Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 15 de mayo de 2024  
Fecha y hora: 19.06.2024 14:47:46



58	Artículo 6.8, apartado 5.III
60	Artículo 6.11, apartado 3 y 4; Artículo 6.14 apartado 8; Artículo 6.17
64	Artículo 8 .1.3. a (ii)
65	Artículo 3.1, apartado C
68	Artículo 5.9, apartado 3 y Ord. Particularizada nº29 ANEXO II
69	Artículo 6.4
71	Artículo 5.6, apartado F I y II
75	Ord. Particularizada nº 8 ANEXO II
77	Artículo 4.12 y Ord. Particularizada nº25 ANEXO II
81	Artículo 6.16, apartado 4. a, c y e
82	Artículo 2.10, apartado 2





## RECTIFICACIONES (VERSIÓN CASTELLANO)

### CORRECCIÓN Núm 9

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. ORDENANZAS PARTICULARIZADAS PARCELAS E INMUEBLES.

42. (52342-02 a 08 y la 52342-10) Equipamiento PQE-CUL

Se añade que:

*Atendiendo al carácter singular de este equipamiento, se admite que respecto de la intervención de ampliación en parcelas 52342-02 a 08 en la alineación de la calle Beneficencia, el cuerpo principal pueda retranquearse manteniendo siempre mediante un recurso arquitectónico cualificado, la alineación histórica del viario con la altura mínima capaz de recomposición de la escena urbana tradicional del ámbito, valorada y justificada en la documentación que se requiere para su autorización que se detalla a continuación. El cuerpo principal resultado de la ampliación tendrá una altura de cornisa máxima "a" igual y coincidente a la de la cornisa de coronación "A" de la fachada del edificio protegido recayente a c/ Guillem de Castro.*

### CORRECCIÓN Núm 12

Art. 6.11.- Condiciones del Subámbito: Terciario Especial (subámbito discontinuo) apartado 4 b)

La nueva redacción es:

b) Los siguientes inmuebles, el uso global o dominante asignado es cualquiera de los usos previstos en el Terciario Especial y el único uso compatible es el Terciario oficinas (Tof.2 y Tof.3) acorde con el uso actual de estos inmuebles

59231-01	Pl. del Ayuntamiento 24	Correos de Valencia
56318-12	Pl. Correo Viejo 6	Acequia Real del Júcar
59263-01-02	C/ Libreros 2-4	Bolsa de Valencia
59308-01	C/ del Palau 2	Palacio Arzobispal
52327-01	c/ Pintor Zariñena	

### CORRECCIÓN Núm 13

Versión valenciano pág. 71 (Art. 5.6.) y 80 (Art. 6.4.)

Nueva redacción página 71 (Art. 5.6)

D. SQS-SAN equipament sanitari assistencial

a. Els Equipaments Ús Sanitari Assistencial Centres Sanitaris SQS-SAN

Nueva redacción página 80 (Art. 6.4)

c.7 Ús Administratiu (Dad): comprén les activitats pròpies dels serveis oficials de les Administracions públiques, així com dels seus Organismes autònoms. S'exclouen les activitats desenvolupades, en els recintes que els són propis, pels cossos i forces de seguretat d'àmbit supramunicipal, les desenvolupades per les institucions penitenciàries i les realitzades en les instal·lacions sanitari-assistencials vinculades a la Seguretat Social.

### CORRECCIÓN Núm 18

Art. 6.10 apartado 5



La nueva redacción es:

Art. 6.10.- Condiciones del Subámbito: Edificios uso mixto Residencial-Terciario

5. El régimen de usos aplicable al subámbito edificios uso Mixto Residencial-Terciario es el propio del subámbito de Predominancia Residencial, salvo en lo que atañe a las siguientes reglas:

#### **CORRECCIÓN Núm 26**

Art. 8.4.- Condiciones de Generales, punto 1 del apartado VI. Ocupación

La nueva redacción es:

1. *Alrededor de los monumentos se establece un área en la que no se admite la ubicación de ningún elemento. Esta área se representa en ANEXO III de estas Normas de forma pormenorizada para cada uno de los monumentos y su regulación será de acuerdo con el art. 6.13 de condiciones del Subámbito: Entorno de Protección de BB.II.CC*

#### **CORRECCIÓN Núm 27**

Art. 6.13 Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g) apartado 4ª.

La nueva redacción es:

*4. Se representa gráficamente en el ANEXO III de estas normas el "espacio libre de ocupación alrededor del monumento", siendo éste la zona en la que queda prohibido cualquier uso que ocupe el espacio incluso de forma temporal o provisional, que ha de quedar siempre libre y expedito, salvo lo dispuesto en apartado quinto.*

#### **CORRECCIÓN Núm 28**

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles O. Particularizada N°41

La corrección quedará de la forma siguiente:

41. *(5729108 parcial) Equipamiento educativo-cultural SQE-CUL en C/ Martín Megod*

#### **CORRECCIÓN Núm 29**

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles O. Particularizada N°7

La corrección quedará de la forma siguiente:

7. *(56279-01) Plaza de la Merced, C/ Calabazas, C/ Itálica y C/ Pópul*

#### **CORRECCIÓN Núm 30**

Art. 5.9.- Relación de Ordenanzas Particularizadas de inmuebles calificados Equipamiento, apartado 3 y ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles O. Particularizada N°32

La corrección quedade la forma siguiente:

**ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS**



32.(53302-09, 10, 11, 12, 13) Equipamiento SQE-CUL C/ Murillo, C/ Moro Zeit y C/ Rey don Jaime

Art. 5.9.- Relación de Ordenanzas Particularizadas de inmuebles calificados Equipamiento, apartado 3

3. Relación de ordenanzas particularizadas que afectan a inmuebles calificados equipamientos:

32. (53302-09, 10, 11, 12, 13) Equipamiento SQE-CUL C/ Murillo, C/ Moro Zeit y C/Rey don Jaime.

### **CORRECCIÓN Núm 31**

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles O. Particularizada Nº37

La corrección en el Listado de Ordenanzas Particularizadas y en la propia Ord. Particularizada nº 37 quedará de la forma siguiente:

37. (55321 06, 08, 09, 10 parcial, 11 parcial, 25, 26 parcial, 27 28, 29, 30, 31, 32) Equipamiento SQE-DOC 1 en C/ Baja - C/ Salinas.

### **CORRECCIÓN Núm 32**

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles O. Particularizada Nº42

La corrección quedará de la forma siguiente:

42. (52342-02 a 08 y la 52342-10) Equipamiento PQE-CUL

### **CORRECCIÓN Núm 33**

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles O. Particularizada Nº20

La corrección quedará de la forma siguiente:

20. (54279-05-09) C/ Editor Manuel Aguilar 4

### **CORRECCIÓN Núm 35**

Art. 2.12.- Actuaciones de dotación por cambio de uso "CU" apartado 1

La corrección quedará de la forma siguiente:

CU" CAMBIO DE USO  
5730318 C/ Catalans 6 SQE-CUL \* Educativo-Cultural

### **CORRECCIÓN Núm 36**

ANEXO III.- "ESPACIO LIBRE DE OCUPACIÓN ALREDEDOR DEL MONUMENTO" Área de protección libre de ocupación BIC-M Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía código C1.40

Se incorpora plano con corrección:





### CORRECCIÓN Núm 37

Art. 6.16.- Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g) apartado 3.1

La corrección quedará de la forma siguiente:

*Art. 6.16.- Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g) apartado 3.1*

*3.Los usos prohibidos expresamente los siguientes usos:*



*I. Aparcamientos Par. 1c y Par. 1d, en este último uso salvo los admitidos en apartado 4ii de este artículo.*

### **CORRECCIÓN Núm 38**

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS Parcelas calificadas como equipamientos:

El texto para añadir en las ordenanzas será:

32. (53302-09, 09, 10, 11, 12 y 13) Equipamiento SQE-CUL C/Murillo Moro Zeit Rey don Jaime

2. En cuanto a condiciones de la edificación de este equipamiento, los proyectos técnicos que los desarrollen atenderán a las condiciones definidas en el artículo 5.8 apartado 4de estas Normas.

34. (59325-01-02-03) Equipamiento Cortes Valencianas c/ Salvador

2. La propuesta de intervención que se realice se basará en el resultado del -anteproyecto técnico- para concretar ordenación y diseño del conjunto dotacional y el espacio libre, parcelas (01-02-03 y 04 y 05) según condiciones del art. 5.8 apartado 4, acompañado de un proceso de participación ciudadana.

36. (52325-07-08) Equipamiento SQM en C/ Corona 27

1 .....La intervención conjunta será objeto de proyecto unitario de intervención y rehabilitación, sujeto previamente a las condiciones definidas en el artículo 5.8 apartado 4 de estas Normas.

39. (5624903) Equipamiento SQA en C/ La Sangre

1. Se permite la intervención conjunta de rehabilitación del inmueble protegido (código C3. 0767) situado en C/ Sangre 4 (5624902) y la edificación de nueva planta a construir en el solar colindante en la esquina entre las calles Sangre y Arzobispo Mayoral (5624903 - también propiedad municipal). La intervención conjunta será objeto de proyecto unitario de intervención, sujeto previamente a las condiciones definidas en el artículo 5.8 apartado 4 de estas Normas.

### **CORRECCIÓN Núm 43**

Art. 2.12.- Actuaciones de dotación por cambio de uso "CU" apartado 1.

La corrección quedará de la forma siguiente:

1. Para los inmuebles que se relacionan a continuación, que proceden de parcelas calificadas con anterioridad como Dotacionales Privados por el anterior planeamiento, se acepta el cambio de uso solicitado al régimen de usos del área de calificación residencial, sin que ello se considere modificación de planeamiento. Estos inmuebles se señalan en el PLANO DE ORDENACIÓN O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO y se representan como "CU". Son los siguientes:

#### **"CU" CAMBIO DE USO**

5634515	C/ Garcilaso 13 (PB)	SQS* Sanitario-Asistencial	239,75 m2t
5533414	C/ Santo Tomás 8(PB)	SQS* Sanitario-Asistencial	264,00 m2t

### **CORRECCIÓN Núm 46**

Art. 0.3.- Alcance, aplicación y jerarquía normativa. Apartado B

La corrección quedará de la forma siguiente:



B. A partir de la entrada en vigor del Plan Especial, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, sustituye y deroga el planeamiento de desarrollo que se cita a continuación:

**BARRIO DEL CARMEN**

- MP1561. MPEPRI CARMEN ARTÍCULO 7.5 PG PUB, BARES Y CAFETERÍAS. Ad.25/10/2002 (B.O.P.) 28/11/2002 (AYTO)

**BARRIO DEL MERCAT**

- MP1578. Ordenanzas MPEPRI MERCAT (Disposición adicional). Ad. 28/10/2002 (B.O.P.) 13/05/2003.

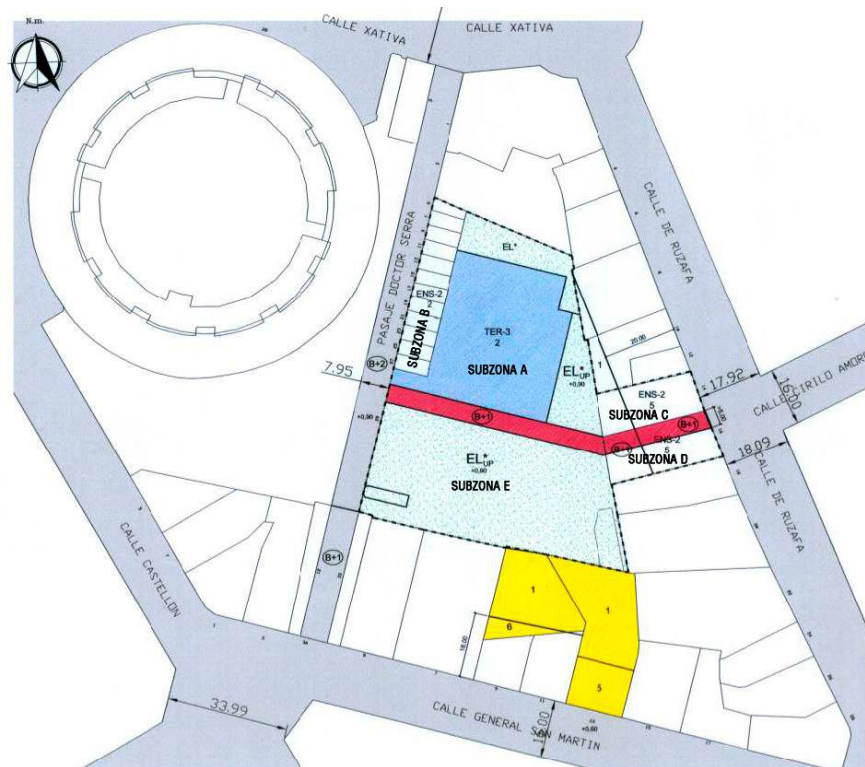
**BARRIO VELLUTERS**

- MP1576 MPEPRI BARRIO VELLUTERS (DISPOSICIÓN ADICIONAL) Ad. 28/03/2003 (BOP 13/05/2003) (AYTO)

**CORRECCIÓN Núm 47**

ANEXOS, ANEXO I.- ORDENANZA GRÁFICA DE LAS SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. Plano 5 se representan las subzonas el sub-ámbito denominado Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2)

Se incorpora plano de subzonas el sub-ámbito Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2)



### **CORRECCIÓN Núm 49**

Art. 6.4.- Clasificación de usos según su función y categoría apartado 3

La corrección quedará de la forma siguiente:

*3. Uso terciario (T): Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Vivienda Turística, Oficinas y Recreativo, Especial*

### **CORRECCIÓN Núm 52**

Títulos Artículos 8.7, 8.8, 8.9 e ÍNDICE

La corrección quedará de la forma siguiente:

*CAPÍTULO III.- CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA*

*Art. 8.6.- Régimen aplicable*

*CAPITULO IV.- REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD*

*Art. 8.7.- Régimen aplicable*

*CAPÍTULO V: ORDENANZA CROMÁTICA*

*Art. 8.8.- Regulación del Color de las fachadas*

El cambio supone también la modificación del ÍNDICE de las NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

### **CORRECCIÓN Núm 56**

Apartado 2 del Art. 5.2.- Equipamientos Públicos: Red Primaria y apartado 2. II del Art. 5.6.- Red Secundaria: Equipamientos públicos.

La corrección quedará de la forma siguiente:

*Se corrige apartado 2 del Art. 5.2.- Equipamientos Públicos: Red Primaria*

- 1. Respecto de la asignación de uso dominante y la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.*

*No obstante, lo anterior, de acuerdo con estas Normas, en el equipamiento dotacional, Educativo cultural*

*(Dsc) se podrán utilizar las plantas bajo rasante (sótano y semisótano) para salas de exposiciones, o de conferencias, museos, o espacios de valor patrimonial visitables (p.ej. criptas arqueológicas, muralla, etc..) no pudiéndose considerar que constituyen piezas habitables a los efectos de lo previsto en el art. 5.67 de las Normas Urbanísticas del PGOU dado que su uso es meramente circunstancial, con un horario predeterminado y destinadas a eventos puntuales. En todo caso se deberá cumplir la legislación sobre seguridad, prevención, calidad y control ambiental que les sea de aplicación.*

*Se corrige Apartado 2. II del Art. 5.6.- Red Secundaria: Equipamientos públicos.*

- 2. Los Equipamientos destinados a Uso Socio-cultural (Dsc) cumplirán:*

*II. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dsc) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.*



No obstante, lo anterior se podrán utilizar las plantas bajo rasante (sótano y semisótano) para salas de exposiciones, o de conferencias, museos, o espacios de valor patrimonial visitables (p.ej. criptas arqueológicas, muralla, etc...) no pudiéndose considerar que constituyen piezas habitables a los efectos de lo previsto en el art. 5.67 de las Normas Urbanísticas del PGOU dado que su uso es meramente circunstancial, con un horario predeterminado y para eventos puntuales. En todo caso se deberá cumplir la legislación sobre seguridad, prevención, calidad y control ambiental que les sea de aplicación.

### **CORRECCIÓN Núm 58**

Apartado 5.III del Art. 6.8.- Condiciones del Subámbito de Predominancia Residencial.

La redacción del apartado es la siguiente:

Uso residencial comunitario (Rcm): Se admite en edificio exclusivo y en mixto. Se admite en edificio de uso exclusivo (ocupando las plantas piso) y pudiendo ocupar además la planta baja. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de plantas destinadas a usos residenciales plurifamiliares y por encima de las plantas destinadas a usos residenciales a excepción de lo previsto para el uso Terciario Locales de oficinas profesionales (Tof.1) y (Tof.3), y uso Terciario vivienda turística (Tvt) modalidad V1.

### **CORRECCIÓN Núm 60**

Art. 6.11.- Condiciones del Subámbito: Terciario Especial (subámbito discontinuo) Apartado 3 y 4.

La redacción de los artículos corregidos es:

*Art. 6.11.- Condiciones del Subámbito: Terciario Especial (subámbito discontinuo)*

#### *Apartado 3*

*b) Usos compatibles: son los usos anteriormente descritos y el uso dotacional siempre que sean compatibles con los valores patrimoniales del edificio de que se trate. Como excepción se establece que los edificios destinados a uso educativo TE (QE-DOC 1) Centros Docentes Primaria y Secundaria, no gozarán de este régimen de compatibilidad con otros usos terciarios especiales ya que se considera que son relevantes para la prestación del servicio educativo que se está realizando en estos momentos mientras tenga el concierto educativo en vigor con la Conselleria correspondiente.*

#### *Apartado 4*

*a) En las edificaciones destinadas a aparcamiento dotacional privado, el uso global o dominante asignado es cualquiera de los usos previstos en el Terciario Especial y los usos compatibles son el aparcamiento en edificio de uso exclusivo Par. 1d. y el uso dotacional*

*b) Los siguientes inmuebles, el uso global o dominante asignado es cualquiera de los usos previstos en el Terciario Especial y el uso compatible es el Terciario oficinas (Tof.2 y Tof.3) acorde con el uso actual de estos inmuebles y el uso dotacional siempre que sean compatible con los valores patrimoniales del edificio.*

*Art. 6.17.- Condiciones del Subámbito: Terciario Recreativo (T-tre)*

*Se admite el uso dotacional en edificio de uso exclusivo*

*Art. 6.14.- Usos pormenorizados para Elementos y Conjuntos Singulares catalogados.*





8. En los tres elementos singulares y catalogados se admite el uso dotacional exclusivo siempre que sea compatible con los valores patrimoniales del espacio o conjunto.

#### **CORRECCIÓN Núm 64**

Art. 8.1.3.a. (ii)

Por lo tanto, las correcciones serán:

*La intervención requiere de la realización de un proyecto que contemple el diseño del elemento (recurso arquitectónico, construcción) junto al del resto de las fachadas del conjunto previsto que requerirá dada su singularidad y relevancia de la obtención de la autorización previa de la Conselleria de Cultura tal y como se indica en el Art. 3.1.1.C.b. El proyecto incorporará suficiente documentación gráfica para valorar la integración de la intervención en el ámbito protegido y la adecuación de las características del recurso arquitectónico empleado para solucionar las modificaciones de la trama prevista por la ordenación del anterior planeamiento vigente.*

#### **CORRECCIÓN Núm 65**

Apartado C del Art. 3.1.- Autorización previa de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural.

Se corrige el orden de la numeración que no está correcto. Quedando de la siguiente forma:

- a. *La intervención que aborde la reducción de tráfico y ampliación de las áreas peatonales que comporte solución de soterramiento de la circulación en ámbito de afección de la muralla islámica y cristiana y de los posibles restos del sistema portuario de época romana, en las calles Blanquerías, Conde Trénor, plaza de los Fueros, y Pintor López y Tetuán; calle San Pio V, Trinidad, Cronista Rivelles hasta plaza de Santa Mónica.*
- b. *La intervención en (Cp-EL5) Espacio libre público Na Jordana-Gutenberg-Guillem de Castro. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria.*
- c. *El anteproyecto para definición de la edificación residencial, fachadas y cubiertas de la UE-22 Na Jordana-Gutenberg-Guillem de Castro. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria.*
- d. *La intervención en (Cp-EL6) Espacio libre público vinculado a los restos de la Muralla Islámica, en interior de las manzanas 56339, 56323, 55321. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria.*
- e. *La intervención en (Cp-EL7) Espacio libre de la manzana del Antiguo Convento de la Puridad. Se requerirá de un anteproyecto autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura.*
- f. *La intervención de urbanización del espacio libre (Cp-EL14) y la ejecución del equipamiento en las parcelas (59325-01-02-03) Equipamiento Cortes Valencianas C/ Salvador con condiciones reguladas por la ordenanza particularizada nº34 de las normas (anexo II).*
- g. *Cualquier intervención en la fachada-medianera de la parcela 52252-09.*

*La intervención para la recuperación de alineación de la calle Exarchs en la manzana 54298, situada entre las calles Exarchs y Valeriola, en el ámbito de los Palacios Exarchs 3-5-7-9, mediante la realización de un recurso arquitectónico, dada la singularidad y relevancia de la intervención*

#### **CORRECCIÓN Núm 68**

Apartado 3 del Art. 5.9.- Relación de Ordenanzas Particularizadas de inmuebles calificados Equipamiento. ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. ORDENANZAS PARTICULARIZADAS PARCELAS CALIFICADAS COMO EQUIPAMIENTOS.

Se corrige el orden de la numeración que no está correcto. Quedando de la siguiente forma:



3. Relación de ordenanzas particularizadas que afectan a inmuebles calificados equipamientos:

29. (53342-27) Equipamiento PQE-DOC 1 en C/ Beneficencia 20.

**ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS**  
Parcelas calificadas como equipamientos:

29. (53342-27) Equipamiento PQE-DOC 1 en C/ Beneficencia 20.

**ORDENANZAS PARTICULARIZADAS PARCELAS CALIFICADAS COMO EQUIPAMIENTOS**  
29. (53342-27) Equipamiento PQE-DOC1 en C/ Beneficencia 20

### **CORRECCIÓN Núm 69**

---

Art. 6.4.- Clasificación de usos según su función y categoría, apartado f. Uso Terciario Especial (TE)

se añade la siguiente aclaración:

*El uso Terciario Especial, se refiere a aquellos edificios, protegidos o no, que proceden de parcelas calificadas como Dotacionales Privados por el anterior planeamiento y las nuevas implantaciones que correspondan al uso educativo-cultural, al sanitario-asistencial, deportivo o al religioso, que se ejercen por empresas o entidades privadas y que no están contemplados en el uso TERCARIO definido en el art. 6.4.3.*

### **CORRECCIÓN Núm 71**

---

Art. 5.6.- Red Secundaria: Equipamientos públicos, Apartado F I y II.

La corrección es la siguiente:

#### F. SQM equipamiento dotacional múltiple

1. Los Equipamientos destinados al uso dotacional múltiple se cumplirá:

*I. El uso dominante asignado es el dotacional servicio público (SP) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a dotar a la ciudadanía de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.". Reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.*

*Se distinguen los siguientes usos dotacionales: de comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicio urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.*

*II. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Sp) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.*

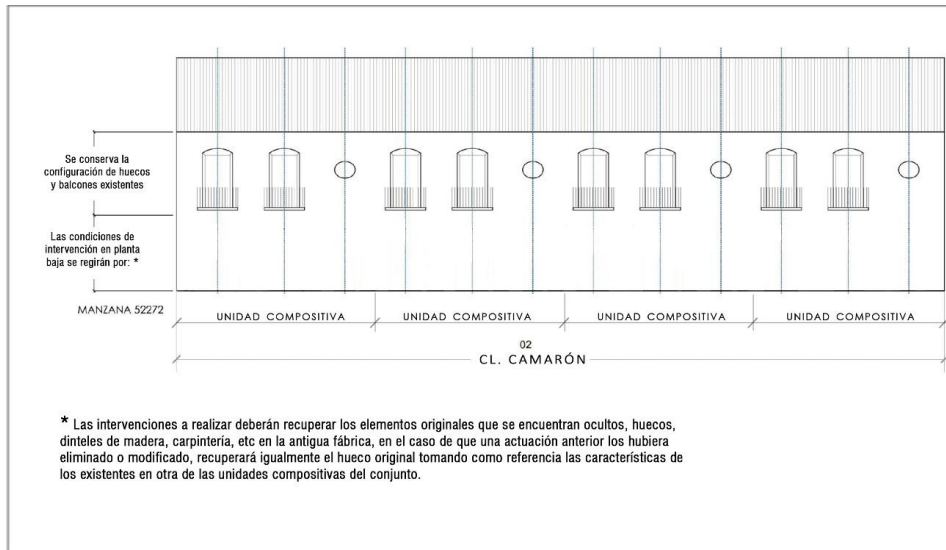
### **CORRECCIÓN Núm 75**

---

**ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS 8. (52272-02) C/ Camarón 3, 5, 7 y 9.**

La representación gráfica modificada es:





### CORRECCIÓN Núm 77

Apartado 3 del Art. 4.12.- Relación de Ordenanzas Particularizadas. 3. ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles, se introduce ordenanza.

Se incorpora en el CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Art. 4.12, apartado 3. a la relación de ordenanzas particularizadas correspondientes a parcelas y edificaciones la siguiente: 25. (5732513) C/ Samaniego 24

En ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles, se introduce ordenanza con el texto siguiente:

....” Se cumplirán las condiciones del proyecto autorizado por la Conselleria de Cultura mediante Resolución de la Directora General de Cultura de 12 de septiembre de 2013, con licencia concedida mediante Resolución nº 37-I de fecha 23/01/2014, en cuanto a parámetros de altura libre, altura de cornisa y altura total de la edificación, así como, configuración del perfil de la cubierta (definidos en el Plano 3 Alzados y Secciones autorizado por la Conselleria el 12.09.2013) permitiendo los ajustes y modificaciones que se derivan de la aplicación de la Sentencia 329/16 de 24 de junio de 2016 del Juzgado de 1ª Instancia nº 18 de los de Valencia, en referencia a la configuración del patio. Por lo demás, en cuanto al resto de condiciones se cumplirán las que determina el PEP Ciutat Vella para la zona de ordenación en la que se sitúa la edificación.

### CORRECCIÓN Núm 81

Art. 6.16 Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g) apartado 4 a, c y e, es la siguiente:

La corrección del Art. 6.16 Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g) apartado 4 a, c y e, es la siguiente:

4. En este apartado se describe el régimen de compatibilidad de los usos permitidos en este subámbito que es el siguiente:



*a. Uso Terciario locales de oficinas (Tof.2): Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros a excepción del supuesto previsto en el apartado b siguiente y se permite en las mismas plantas que las destinadas a otros usos no residenciales.*

*c. Uso Terciario Comercial Tco.1a, Tco.1b y Tco.1c: Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos independientes desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos; situándose, por debajo de los usos hoteleros (Tho.1) o en la misma planta cuando se cumpla la condición dispuesta en el apartado b anterior.*

*e. Uso dotacional público (D) y Uso Terciario Especial (TE) (nuevas implantaciones): Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros o en la misma planta cuando se cumpla la condición dispuesta en el apartado b anterior. y se permite en las mismas plantas que las destinadas a otros usos no residenciales.*

### **CORRECCIÓN Núm 82**

---

Art. 2.10.- Actuaciones Aisladas, apartado 2

La corrección del Art. 2.10.- Actuaciones Aisladas, apartado 2 es la siguiente:

*2.En el Plan Especial además se identifican de forma singularizada a los efectos de la normativa urbanística vigente las Actuaciones Aisladas que se mencionan a continuación, sin incremento de aprovechamiento urbanístico.*

*El desarrollo de las previstas sobre las parcelas 62304-20, 01, 02, 03deberá darse conjuntamente mediante un Programa de Actuación Aislada o licencia de edificación unitaria o conjunta de todas ellas al abarcar más de una parcela de inicio, aunque el resultado conforme a la ordenación prevista sea una única parcela edificable (art. 69.3 LOTUP).*

