



Id. Document: IIR0 obEo pnH1 9mWf D1bq H4rE gzw=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

# INFORME DE ALEGACIONES Y ADAPTACION DE LA DOCUMENTACIÓN DE CORRECCIÓN DE ERRORES PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE CIUTAT VELLA.

Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de VALÈNCIA DE 13 DE FEBRERO DE 2020

**ABRIL 2023**

PROMOTOR:

ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA. AUMSA/ AJUNTAMENT DE VALÈNCIA.

MARIA INES|ESTEVE|  
SEBASTIA

Firmado digitalmente por MARIA INESESTEVESEBASTIA  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=MARIA INESESTEVESEBASTIA,  
serialNumber=+3760179F, givenName=MARIA INES, sn=ESTEVE  
SEBASTIA, o=REGIDORANOS, c=ES  
Fecha: 2023.04.25 13:27:12 +02'00'

**ASISTENCIA TÉCNICA 22/7513-PCM.**  
Inés Esteve Sebastiá arquitecta

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



Inés Esteve Sebastiá arquitecta nº colegida 04495, con DNI XXXXXXXXX adjudicataria del contrato de ASISTENCIA TÉCNICA 22/7513-PCM. (AA) de S.A.M. ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA AUMSA EXPONE QUE:

He recibido notificación de AUMSA que me traslada escrito del Servicio de GESTIÓN CENTRO HISTÓRICO, del AJUNTAMENT DE VALÈNCIA que contiene los escritos de alegaciones presentados en el trámite de exposición pública de la documentación de Corrección de Errores del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella e Informedel Servicio de Gestión de Centro Histórico de 14 de abril de 2023<sup>a</sup> considerar, a fin de que se emita el correspondiente informe y en su caso, se presente la documentación de Corrección de Errores adaptada.

Junto al escrito se adjuntan los documentos siguientes:

- INVERSIONES GEMENCO SLU PRESENTA ALEGACIONES A LA FICHA CATÁLOGO C3.1326, PL. DEL AUTOR 4
- INVERSIONES GEMENCO SLU.ALEGACIONES A LA FICHA C3.1326 PL DEL AUTOR 4
- INVERSIONES GEMENCO SLU, DOCUMENTO DE APODERAMIENTO
- FEDERACIÓN HOSTELERÍA DE VALENCIA PRESENTA ALEGACIONES
- FEDERACIÓN HOSTELERÍA DE VALENCIA. ALEGACIONES
- CARLOS MARTÍNEZ MONTERO PRESENTA ALEGACIONES EDIFICIO SAMANIEGO 22-24
- ALEGACIÓN SAMANIEGO 24 DE CARLOS MARTÍNEZ MONTERO
- INFORME CORRECCIÓN DE 14.04.2023

Teniendo en cuenta la notificación recibida de AUMSA así como, nueva notificación de 21.04.23 del Servicio de Gestión Centro Histórico en la que se indica que se ha localizado un error formal en la ficha de la Casa de las Rocas, C3.1323 Roterros 8 y C3.1322 Roterros 10 respecto de los datos de titularidad puesto que se indica que los inmuebles son de titularidad privada cuando con de propiedad municipal y debe subsanarse el error material de estas Fichas en este mismo procedimiento.

A continuación, se realiza: Informe sobre escritos y alegaciones presentadas y se adjunta documentación que conforma la CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CIUTAT VELLA expuesta al público, adecuada y modificada a las alegaciones que se han tomado en consideración y a las determinaciones contenidas en el informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico de 14 y 21 de abril de 2023.

**1. INFORME SOBRE ALEGACIONES e INFORME RECIBIDOS:**

Durante el periodo de exposición pública del procedimiento de CORRECCIÓN DE ERRORES del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE CIUTAT VELLA. Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de VALÈNCIA DE 13 DE FEBRERO DE 2020, se han presentado las alegaciones siguientes:

- Alegación 1.- 29/03/2023 Núm. Registro: I 00118 2023 073428 presentada por CARLOS MARTÍNEZ MONTERO, CALLE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, alegación a la corrección de errores del PEP Ciutat Vella, respecto a la corrección nº 77.
- Alegación 2.- 06/04/2023 Núm. Registro: I 00118 2023 080404 presentada por "Inversiones Gemenco SLU" respecto a la ficha del catálogo nº C3.1326 (PI del Autor 4). JUAN JOSE CASTELLANO COMENGE, en nombre y representación de la mercantil INVERSIONES GEMENCO SLU, con domicilio a estos efectos en Valencia, calle Poeta Querol nº 3, formula ALEGACIONES en referencia a la ficha C3.1326 del Catálogo
- Alegación 3.- 12/04/2023 Núm. Registro: I 00118 2023 082762 presentada por MANUEL ESPINAR ROBLES XXXXXXXXX en representación de la FEDERACIÓN DE HOSTELERÍA DE VALENCIA CIF G46115770 CALLE ONTINYENT 3 BJ VALENCIA 46008.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



### ALEGACION 1:

CARLOS MARTÍNEZ MONTERO NIF XXXXXXXXXX CALLE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX presenta una alegación a la corrección de errores del PEP Ciutat Vella, respecto a la corrección nº 77 en la que se ha incluido una Ordenanza gráfica (perteneciente al anterior PEPRI) que afecta a los edificios situados en C/ Samaniego 22 y 24, y aclara que esta Ordenanza gráfica no coincide con la realidad construida de los dos edificios tal y como se justifica en las fotografías aportadas.

Ante esta situación el interesado plante dos opciones:

- No realizar corrección y conceder licencia de obras sobre el edificio existente, puesto que, tras consultar con el Servicio de Gestión de Centro histórico, se ha visto que el parámetro de M=m se refiere a la edificación existente actualmente en la parcela, la cual, aunque no está terminada, se adapta al proyecto autorizado por la Consellería de Cultura en su momento en cuanto a alturas de forjados y volumetría.

En este caso, los aspectos del proyecto aportado que no se adaptan al PEP Ciutat Vella, como puede ser altura libre entre forjados o longitud de vuelos quedarían avalados por el proyecto autorizado por Cultura; otras cuestiones podrían ser valoradas por la Comisión municipal de Patrimonio. Esto agilizaría la concesión de la licencia. En este caso se debería eliminar la corrección nº 77, estableciendo sobre la parcela M=m en el plano de régimen urbanístico, indicando que el M=m se refiere a la edificación existente actualmente en la parcela (aunque no esté totalmente terminada).

- Otra opción sería que la ordenanza particularizada referida a C/ Samaniego 24 indique que existe un proyecto autorizado por la Consellería de Cultura (proyecto visado 17.05.2013) y que, por tanto, la edificación que se proyecte en esa parcela deberá mantener la volumetría y alturas de forjados establecidas en ese proyecto. En caso de que el proyecto que se presente pretenda variar el aspecto exterior de las fachadas (color o composición de huecos) se deberá cumplir lo dispuesto en el PEP Ciutat Vella, aportando en su caso, dictamen favorable de la Comisión municipal de patrimonio. En este sentido, se aportan en la alegación aspectos del proyecto nuevo que difieren del proyecto autorizado por la Consellería de Cultura:

### **Contestación:**

En primer lugar hay que señalar que no es objeto de este procedimiento de corrección formal, de la documentación del PEP-CV, entrar a valorar la intervención que ahora se propone (proyecto básico entregado para solicitud de licencia) sin embargo, sí que se tiene en consideración la observación realizada por el interesado respecto de que la ordenanza del PEPRI no atiende a las condiciones ni características completas de la edificación C/ Samaniego, 24 ni de la colindante definida como referente para la construcción de Samaniego 24.

Como ya se expresó en la memoria de las correcciones, el PEP-CV con el régimen M=m impuesto a la parcela nº 24 pretende regular las condiciones de altura libre y altura total de la edificación, en base a los parámetros de la construcción existente actualmente en la parcela (construcción de la fase de estructura de la edificación y de fachadas) que se encuentra parcialmente construida de acuerdo con el proyecto autorizado por la Consellería de Cultura y Licencia Municipal.

De acuerdo con lo expuesto en la alegación se ha podido confirmar que la ordenanza particularizada del PEPRI del Barri La Seu-Xerea para la reedificación del edificio no es totalmente coincidente con la licencia concedida mediante Resolución nº 37-I de fecha 23/01/2014 de acuerdo con autorización de la Consellería de Cultura mediante Resolución de la Directora General de Cultura de 12 de septiembre de 2013 por lo que no nos sirve para ponerla como aclaración del régimen establecido.

Por lo tanto, la corrección a realizar que permita interpretar correctamente el régimen otorgado por el PEP de Ciutat Vella a esta parcela que fue M=m consistirá en establecer una nueva

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



ordenanza particularizada, la nº 25 que afecte a la parcela objeto de la alegación en la que se indique que:

...." 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 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 condiciones en el PEP Ciutat Vella para la zona de ordenación en la que se sitúa la edificación.

### **Conclusión**

Se considera que debe modificarse el contenido del documento expuesto al público en lo que se refiere a la corrección nº 77, el cambio supone que la corrección queda de la siguiente forma:

### **CORRECCIÓN Núm. 77**

Art. 4.12.- Relación de Ordenanzas Particularizadas. 3. La relación de ordenanzas particularizadas correspondientes a parcelas y edificaciones ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles, se introduce ordenanza grafica.

Procede incorporar la ordenanza particularizada del PEPRI para esta edificación a las NNUU.

CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS. Art. 4.12.- Relación de Ordenanzas Particularizadas. 3. La relación de ordenanzas particularizadas correspondientes a parcelas y edificaciones es la siguiente:

#### **25. (5732513) C/ Samaniego 24**

En ANEXO, ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles, se introduce 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 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 condiciones en el PEP Ciutat Vella para la zona de ordenación en la que se sitúa la edificación.

De igual modo se incorpora modificación en PLANO O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO eliminando de la parcela la C/ Samaniego 24, la nomenclatura de M=m y sustituyéndolo con el símbolo de la ordenanza pormenorizada con el número 25.

### **ALEGACIÓN 2:**

Alegación presentada por "Inversiones Gemenco SLU" respecto a la ficha del catálogo nº C3.1326 (PI del Autor 4). JUAN JOSE CASTELLANO COMENGE, en nombre y representación de la mercantil INVERSIONES GEMENCO SLU, con domicilio a estos efectos en Valencia, calle Poeta Querol nº 3, formula ALEGACIONES en referencia a la ficha C3.1326 del Catálogo

El interesado señala como primera alegación que:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



*En la corrección de errores de la ficha del catálogo, se recoge "permitir la obra de nueva planta con el aprovechamiento que se acredita en el estado actual del proyecto visado en 2008 que supone una nueva construcción con planta baja más dos plantas piso en coherencia con las alturas de las plantas de la parte protegida de la parcela y siempre sin superar el aprovechamiento acreditado según la documentación REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO EDIFICIO. Proyecto básico modificado. Visado 28 de Julio 2008). y con las condiciones de la edificación permitidas en el subámbito."*

Además, el interesado indica que, en la corrección de errores realizada, no se recogen otras correcciones a las fichas, que fueron alegadas en su día, y son tres alegaciones más (segunda, tercera y cuarta) que procede que se incluyan en estas correcciones, para evitar interpretaciones contradictorias en el futuro, y que son las que se describen a continuación:

- La posibilidad de realizar sótano en la parte irrelevante de la parcela, al posibilitarse expresamente en la ficha, la demolición, vaciado y nueva construcción de las plantas altas, previstas en el proyecto de 2008.
- La sustitución de la cubierta irrelevante de toda la edificación, por una cubierta plana que cubra toda la edificación de la parcela (tanto antigua como la nueva) a la altura determinada por los signos externos de la cubierta original.
- Rehabilitación de la pared medianera en origen, hoy convertida en fachada, por la creación de una nueva plaza por el planeamiento reciente, eliminando los materiales impropios que no son de origen, y sustituyéndolos por un hueco de entrada al edificio y por materiales acordes a la nueva calificación de fachada de dicha pared.

#### **Contestación:**

El objeto de este INFORME es atender a las alegaciones relacionadas con el procedimiento de Corrección de Errores del Plan Especial que se está llevando a cabo, correcciones que derivan de errores materiales, o aclaración o subsanación de omisiones involuntarias.

En el procedimiento de correcciones que se está realizando, consta respecto de la FICHA de CATÁLOGO código C3.1326 la realización de la corrección nº 63 que afecta exclusivamente a la aclaración o subsanación de omisión involuntaria, sobre definición del volumen del cuerpo irrelevante existente en la parcela.

La aclaración ha sido posible a partir de la documentación gráfica contenida en el expediente E-03502-2007-110, perteneciente a una licencia anterior tramitada en esta parcela. La documentación gráfica obrante en este expediente describe el conjunto protegido en el estado anterior a las demoliciones del año 2010, por lo que ha sido posible constatar las características volumétricas de la edificación existente en esta parte de la parcela.

Se considera por el técnico que suscribe que el resto de las alegaciones planteadas exceden el objeto de este procedimiento de correcciones formales, y que en todo caso corresponde su resolución a partir de la aplicación e interpretación de las normas del plan especial en el propio desarrollo de autorización del proyecto.

#### **Conclusión**

Se considera que del contenido de la alegación no resulta ningún cambio en el documento de corrección expuesto al público.

#### **ALEGACIÓN 3:**

D. Rafael José Ferrando Martínez, con D.N.I. XXXXXXXXX, en calidad de secretario general de la Federación Empresarial de Hostelería de Valencia (en adelante Federación), con C.I.F. G 3 46.115.770 EXPONE que:

El 6 de febrero de 2023 se publicó en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana número 9527, el trámite de información de la corrección de errores del Plan Especial de protección y catálogo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



de protecciones de Ciutat Vella, al que la Federación presentó escrito de alegaciones en los dos trámites de audiencia anteriores, en fecha 25 de septiembre de 2018 y el 1 de abril de 2019.

El interesado expresa que, en sendos escritos se realizan diferentes alegaciones respecto al contenido de varios artículos de sus normas urbanísticas, y en concreto se solicitó eliminar el criterio general mínimo de permitir un ámbito de tres metros de circulación peatonal para todas las vías y áreas peatonales del entorno del PEP, y su sustitución por el mantenimiento de la regulación establecida en la ordenanza reguladora de la ocupación del dominio público de terrazas, consistente en estudio especial e individualizado para el entorno de Ciutat Vella.

Señala el interesado que ante la nueva apertura de trámite de información pública de la corrección de errores del Plan Especial de protección de Ciutat Vella, formulan alegaciones.

La primera alegación que realiza el interesado se compone de consideraciones previas que son las siguientes:

- Destaca la labor relevante de los locales de hostelería en la revitalización de Ciutat Vella,
- Destaca la labor integradora que la hostelería y las terrazas de los locales ha supuesto para este barrio durante estos años, como elemento dinamizador y de complemento de la oferta cultural.
- Cualquier medida que se vaya a adoptar y aplicar en un entorno tan amplio, como es Ciutat Vella, en el que hay una gran implantación de actividades de hostelería y ocio, debe en todo momento, servir para dotar de seguridad jurídica a los establecimientos que ya se encuentran ubicados en la zona, sin que les suponga una merma o pérdida ni tampoco reste de valor ni atractivo al entorno.
- Los locales de ocio y hostelería situados en Ciutat Vella se han integrado perfectamente en su entorno, formando parte de su idiosincrasia y con pleno respeto a los valores patrimoniales que se encuentran en el mismo.
- Las terrazas de los locales de hostelería son un elemento fundamental de los establecimientos de la zona, de disfrute de los viandantes y residente, así como un reclamo turístico para los visitantes, que acuden a este entorno atraídos por su gran atractivo cultural, contribuyendo las terrazas de los establecimientos de hostelería a complementarlo, y siendo un elemento relevante del entorno.

De todo lo anterior concluyen señalando que:

- En Ciutat Vella, se tiene que compaginar el carácter residencial con su atractivo turístico y cultural, similar a otros barrios y cascos históricos de ciudades europeas. Expresan que el PEP permita la correcta conjunción de ambas cuestiones. Destacan que el PEP que ahora es objeto de este nuevo trámite de información pública para la corrección de errores, ha introducido nuevas limitaciones, que van a provocar el efecto contrario y nocivo para las actividades hosteleras implantadas en este entorno.
- Se considera que no hay sobreocupación del espacio público con las terrazas situadas en Ciutat Vella, ni éstas producen ningún efecto perjudicial para el entorno, que haga que tenga que ser reducidas, dado que su implantación fue fruto del consenso, en el que participó esta Federación con los técnicos de la Junta Municipal de Ciutat Vella, analizando y estudiando caso por caso.
- Las limitaciones introducidas sobre condiciones de ocupación de las terrazas van a afectar de forma negativa y perjudicial a las empresas hosteleras que se encuentran implantadas en este entorno, provocando la reducción considerable de su espacio e incluso en determinados supuestos la eliminación por completo de sus terrazas.
- En concreto, el capítulo II (Espacios Libres Públicos), en cuyo artículo 8.4. Condiciones Generales, apartado I, indica que se limitarán y acotarán en función de la relevancia

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



patrimonial del espacio libre, las áreas que se consideran que pueden ocupar de actividades de restauración. Y en concreto, su apartado VI (Ocupación) que en el que establece las siguientes condiciones:

1. Permitir un ámbito de circulación peatonal de 3 metros como mínimo.
  2. Separación de las terrazas de la fachada de 1,80 metros.
  3. Y ocupación como máximo de un 20% de la superficie libre de los espacios libres y plazas mediante mesas y sillas.
- El interesado señala que han sido objeto de corrección en este nuevo trámite de información pública el plano O-11.1 CATÁLOGO SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL: NIVELES PROTECCIÓN SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL en relación al sombreado de las parcelas del BIC C1 40 del inmueble de la calle Hospital 11, lo que va a suponer, como ya se expuso en las anteriores alegaciones presentadas en 2019, la desaparición total de las terrazas situadas en esta ubicación, que se encuentran autorizadas en dicho enclave, dando servicio a los que acuden a la biblioteca municipal que se encuentra en dicho BIC, así como a los que transitan por dicha vía pública

Ante esta situación de incertidumbre para las actividades y de importantes perjuicios desde la Federación se considera necesario el que se replanteen las condiciones generales de ocupación, establecidas en el artículo 8.4 del PEP, su supresión y cambio por la regulación especial actual establecida para Ciutat Vella en la ordenanza reguladora de ocupación del dominio público, consistente en estudio especial e individualizado para cada terraza, en atención a las particularidades de cada vía y de la trama urbana del entorno del PEP.

Segunda. - se refiere a la corrección de errores del artículo 6.13 de las normas urbanísticas.

- En relación con la corrección de errores que se realiza al artículo 6.13, en el que se corrige la referencia al apartado tercero de la anterior versión por la referencia al quinto, el interesado considera que las limitaciones de ocupación con terrazas ya no solamente se refiera al espacio alrededor de cada monumento, indicado en su ficha del Anexo III, sino que también se refiere al espacio sombreado en dicho Plano de Ordenación O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL, que es mucho más amplio y se extiende más allá, a espacios que se encuentran distantes y bastante separados de los mismos, a lo que en el PEP denomina "entornos de protección de monumentos".

Se considera desde la Federación que se debería precisar que la prohibición de cualquier uso (temporal o provisional) que se indica en este artículo 6.13 se tiene que referir al espacio libre que se encuentra alrededor del monumento y que se encuentra señalado en las fichas individuales de cada BIC en el Anexo III

- Se comenta también en esta alegación que sobre artículo 6.13 al subámbito de entornos de protección de los BB.II.CC., apartado 7º, sobre limitación de actividades de bares, cafeterías y similares (exceptuando restaurantes) en un radio inferior de 65 metros entre sería conveniente adaptar este apartado 7º a la nueva redacción del artículo 60 de la ordenanza municipal de contaminación acústica recientemente aprobada.

Tercera. – Corrección de Errores del artículo 8.4 apartado IV Ocupación del documento 2.1. NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Esta alegación se realiza aprovechando la corrección de errores que se realiza de este artículo en el que se corrige la referencia al artículo 6.12 que se hacía en el texto anterior y que se modifica haciendo referencia al artículo 6.13.

La Federación considera desproporcionadas las condiciones establecidas en este apartado 5º del artículo 8.4 relativo a condiciones generales (VI Ocupación), dado que el establecimiento de un criterio general de paso de circulación peatonal para las vías públicas y áreas peatonales de este entorno de 3 metros que se establece en su letra a), como el aumento de la banda libre de paso desde la fachada en más de medio metro (0,60 m.), que aun cuando se puede excepcionar debe cumplir con las anterior condición general y el permitir solamente la ocupación de un 20

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



% de la superficie libre de los espacios libres públicos y de las plazas, como criterio general, que se han introducido en esta modificación, va a hacer inviable el funcionamiento de las terrazas que actualmente se encuentran instaladas en estos espacios de Ciutat Vella al provocar su eliminación o reducción al máximo, y por tanto, provocarán la desaparición de los establecimientos de hostelería que se encuentran en estos espacios, ante la imposibilidad de su adecuación a los nuevos criterios de la modificación efectuada a la versión del PEP de 2018

El interesado expone su postura contraria al establecimiento de estos tres criterios generales que se recogen en este artículo del PEP, como condiciones generales, en los siguientes términos:

- Respecto del establecimiento de un criterio general aplicable en el "entorno de protección de monumentos" consistente en un ámbito de circulación peatonal de 3 metros
- Respecto de elevar la dimensión del espacio de línea de paso desde fachada de 1,20 metros a 1,80 metros, nos parece igualmente desproporcionado y muy perjudicial para los establecimientos de hostelería que tiene instaladas terrazas en este ámbito
- del criterio de un máximo de ocupación de espacios libres y plazas con terrazas de un máximo de 1/5 o 20% de su superficie libre,

Se manifiesta por parte del interesado la rotunda oposición al establecimiento de estos tres criterios generales que se han indicado en el PEP modificado, en concreto del último de ellos, ante la falta de un informe que justifique su adopción, en el porcentaje indicado del 20% y porque su fundamento se basa únicamente en la opinión de un interesado. Además, manifestar nuestro malestar por la regulación de este criterio de ocupación máxima de las plazas sin justificación y por los diferentes argumentos indicados anteriormente, y en especial, al considerarse desproporcionados respecto al entorno de Ciutat Vella, su peculiar configuración y la morfología de su entramado urbano, que va a ser, en muchos casos, de difícil cumplimiento, provocando la eliminación y la reducción considerable de las terrazas situadas en dicho entornos de protección de monumentos.

Se considera más acorde el régimen aplicable desde hace años, que se recoge en la ordenanza reguladora de la ocupación del dominio público con mesas y sillas para las terrazas situadas en Ciutat Vella.

Cuarta. - supuestos concretos de ocupaciones en espacios libres singulares: corrección de error del PLANO O-06 falta de sombreado BB.II.CC C1 22, C1 20 y c1 44, así como, PLANO O-11 BIC C1 40 y su Anexo III.

En esta alegación se quiere realizar una mención especial a las correcciones de errores que se realizan en diferentes planos de ordenación de BBIICC relativos a los espacios libres de ocupación, en concreto, los que se encuentran en la calle Serranos, Plaza de Manises, Portal de Valldigna y el recinto del Hospital Viejo/Ermita de Santa Lucía. Estas ubicaciones son objeto de corrección en este trámite de información pública señalizando el espacio libre en que no se podrá establecer ningún tipo de ocupación, lo que va a suponer que las terrazas de los establecimientos situados en estos enclaves se puedan ver afectadas.

Quinta. - creación mecanismo para revisar situaciones problemáticas en relación con terrazas situadas en el subámbito: entornos de protección de BBIICC. Participación de esta Federación en la Comisión de Patrimonio Municipal.

Se considera necesario que se establezca la participación de esta entidad, bien en la comisión de patrimonio municipal o a través de arbitrar un mecanismo, en el que esté presente, para revisar aquellos supuestos de ocupación del espacio público por las terrazas vinculadas a los locales de restauración, que se encuentran en los entornos BB.II.CC. En concreto, el estudio de aquellas, que puedan resultar afectados y perjudicados por la aplicación del PEP modificado, para buscar una solución de nueva ubicación o permitir su mantenimiento, siempre que no supongan una afección paisajística para dichos BB.II.CC.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661





El artículo 6.13 en su apartado 5º recoge la participación de la Comisión de Patrimonio para la autorización de ocupaciones temporales o provisionales, como podría ser el caso de las terrazas de los locales de hostelería que se encuentran actualmente autorizadas y ubicadas en los diferentes espacios libres de ocupación de los BB.II.CC, consideramos conveniente que nuestra entidad pudiera participar en este organismo para ayudar a evaluar estas situaciones concretas de terrazas de locales de hostelería que pudieran verse afectadas por algún tipo de limitación o prohibición, dada la experiencia que nuestra entidad tiene en esta materia, al estar formando parte de mesas y grupos de trabajo de ocupación del dominio público.

### Contestación:

Analizadas las cuestiones planteadas por el interesado, hemos de señalar que:

1. El procedimiento de Corrección de Errores del Plan Especial que se está llevando a cabo, tiene como objeto corregir errores materiales, aclaraciones o subsanación de omisiones involuntarias presentes en la documentación del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE CIUTAT VELLA Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de VALÈNCIA DE 13 DE FEBRERO DE 2020. La exposición pública que ahora se realiza tiene como función recopilar consideraciones, observaciones o modificaciones, relativas a las correcciones formales que se pretende subsanar en el documento aprobado.
2. Las informaciones o exposiciones publicas del PEP de Ciutat Vella en 2018 y 2019, a las que se refiere el interesado forman parte de la tramitación urbanística necesaria para aprobación de plan especial pero no tienen ninguna relación con el procedimiento que se realiza actualmente que es de subsanar errores formales o materiales de la documentación pero sin alterar contenido ni criterios del Plan aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de VALÈNCIA DE 13 DE FEBRERO DE 2020. Por lo tanto, la exposición publica actual no ha de considerarse como reapertura de los anteriores procesos de información o participación pública tal y como lo considera y expresa el interesado.
3. No corresponde en este procedimiento, entrar a valorar las cuestiones que plantea el interesado, por tratarse de observaciones y reparos a los criterios del Plan Especial respecto de las condiciones de limitación de locales de restauración y de sus terrazas, y no se hace referencia a los aspectos formales que se propone subsanar en la corrección que ahora se realiza.

Las cuestiones que plantea el interesado sobre cambio de criterios respecto de la limitación de locales de restauración, terrazas, u ocupación del espacio libre etc., solo es posible mediante una modificación urbanística del planeamiento aprobado definitivamente que no es el procedimiento que ahora se plantea en el que solo se pretenden corregir (en cuanto al espacio libre, terrazas etc.) aspectos formales como son los detectados en las correcciones nº 26 y 27 (que están relacionadas con el tema objeto de esta alegación) que se describen a:

La corrección N°26 consiste en error de las NNUU en el Art. 8.4 apartado VI OCUPACIÓN, Apartado 1, puesto que hace referencia al Art. 6.12 cuando debe indicarse la referencia al Art. 6.13 que es el que se refiere a las condiciones del Subámbito: Entorno de Protección de BB.II.CC.

Existe un error al no citar correctamente el número del artículo que corresponde, el texto se refiere a las condiciones del Subámbito: Entorno de Protección de BB.II.CC que están en el artículo 6.13 y no en el 6.12. La corrección no establece ningún cambio de criterio en las condiciones que deben aplicarse que claramente decían que eran las del Subámbito: Entorno de Protección de BB.II.CC.

En la corrección N°27, se detecta error en el Art. 6.13.4 de las NN.UU ya que remite al apartado tercero y tiene que remitir al apartado quinto donde se regulan las condiciones de estos espacios. Existe un error al citar el apartado, se cita el

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



tercero que se refiere a usos compatibles e incompatibles del subàmbito de los Entornos de Protección de BB.II.CC y debe citar el quinto en el que se especifica que se podrían autorizar actividades temporales o provisionales previo autorización de la Comisión Municipal de Patrimonio.

En ambos casos, el texto contenía errores formales que ahora se corrigen. Con las correcciones propuestas no se ha producido ningún cambio sobre los criterios de limitación sobre establecimientos, terrazas u ocupación del espacio público establecidos en el PEP DE Ciutat VELLA aprobado EL 13 DE FEBRERO DE 2020.

4. Respecto de la primera alegación y las consideraciones al Art. 8.4.- Condiciones de Generales. VI. Ocupación apartado 5. Condiciones para los entornos de protección es necesario señalar que en la corrección de errores no se realiza ninguna modificación de este apartado por lo que no se pueden considerar las observaciones o cambios expresados por el interesado que además se refieren a cambios que afectan a los criterios del PEP aprobado y no a cambios formales o materiales de su documentación.
5. Respecto de la alegación segunda que se refiere a la corrección de errores del artículo 6.13 de las normas urbanísticas tenemos que reiterar que el cambio no afecta a los criterios del PEP. La corrección formal realizada no supone cambios en la determinación actual del apartado 4, en los "espacio libre de ocupación alrededor del monumento", queda prohibido cualquier uso que ocupe el espacio incluso de forma temporal o provisional, no obstante, en el caso de implantación de uso o actividad de carácter provisional o temporal que afecte a sus valores patrimoniales, será con autorización de la Comisión Municipal de Patrimonio.

El apartado 5 no se modifica por lo que espacios libres públicos y viarios a los que recae directamente el monumento, representados en el Plano de Ordenación O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL: ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC. y en los espacios ANEXO III de estas normas el "espacio libre de ocupación alrededor del monumento", la implantación de cualquier uso o actividad de carácter provisional o temporal que afecte a sus valores patrimoniales requerirá autorización de la Comisión Municipal de Patrimonio.

El interesado expresa observaciones sobre el artículo 6. apartado 7º cuando ahora, no se ha realizado ninguna corrección que afecte a este apartado.

Tenemos que señalar que las correcciones formales realizadas no suponen aumento de limitaciones en el espacio libre a terrazas o locales de restauración como expresa el interesado.

6. Respecto de la alegación tercera, la Federación considera desproporcionadas las condiciones establecidas en este apartado 5º del artículo 8.4 relativo a condiciones generales (VI Ocupación). El procedimiento de correcciones formales actual no realiza ninguna corrección de este apartado por lo que no se ha modificado ningún criterio adoptado en la aprobación definitiva del plan especial.
7. En alegación cuarta, respecto de correcciones de errores que se realizan en diferentes planos de ordenación de BB.II.CC que según indica el interesado pueden suponer incremento de limitaciones para los locales de restauración, terrazas, etc. tenemos que destacar que se trata de las correcciones nº 7, 11, 36 en ningún caso se introducen nuevas determinaciones, solo se procede a resolver errores al no haber representado en esos planos con el sombreado adecuado las parcelas de los BB.II.CC pero esta información estaba correcta en otros planos por lo que no se introduce ninguna determinación nueva.
8. Respecto de la quinta sobre creación de mecanismo para revisar situaciones problemáticas en relación con terrazas situadas en el subàmbito: entornos de protección de BB.II CC y participación en esta de la Federación en la Comisión de Patrimonio Municipal, tenemos que reiterar que se trata de incorporar una determinación nueva al

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



Plan Especial aprobado, introducir nuevas determinaciones excede del procedimiento actual cuyo objeto es solo la corrección de carácter formal o material del plan especial

**Conclusión**

Se considera que del contenido de la alegación no resulta ningún cambio en el documento expuesto al público.

Id. Document: IIRO obEo pnH1 9mWf D1bq H4rE gzw=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



**Informe del Servicio de GESTIÓN CENTRO HISTÓRICO, del AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
SECC. D'INFORMACIÓ URBANÍSTICA:**

En el informe recibido se señalan modificaciones a realizar en el documento de correcciones respecto de la nº 27, 81 y 70. Las modificaciones son las siguientes:

- En la relación de correcciones nº27 referida al error detectado en el artículo 6.13.4 de las NNUU, debe rectificarse las referencias equivocadas al artículo 6.16 del listado de errores, de la documentación rectificadora y del cuadro resumen de las rectificaciones y sustituirse por las correspondientes al artículo 6.13.4.
- En la relación de correcciones nº 81: Debería extenderse la excepción prevista para el apartado 4a del artículo 6.16 a los apartados c y e de dicho artículo por existir el mismo error en todos ellos.
- La corrección nº 70 se suprimiría por exceder el procedimiento de corrección de errores.

El 21.04.23 se recibe nueva notificación del Servicio de Gestión Centro Histórico y se indica que se ha localizado un error formal en la ficha de la Casa de las Rocas, C3.1323 Rotereros 8 y C3.1322 Rotereros 10 (parcelas 5734211y 10, TOMO 2.09 respectivamente) respecto de los datos de titularidad en el apartado de las fichas, 1- DADES IDENTIFICATIVES / DATOS IDENTIFICATIVOS, se indica que los inmuebles son de titularidad privada cuando con de propiedad municipal. Debe subsanarse el error material en este mismo procedimiento.

**Conclusión**

**Corrección nº 27 se comprueba el error y se subsana**

- LISTADO DE ERRORES: pone art. 6.16. apartado 4 y debe poner: 6.13.4
- DOCUMENTACIÓN RECTIFICADA: pone art. 6.16. Condiciones del Subámbito Terciario Genérico (T-g) apartado 4º y debe poner. art. 6.13 CONDICIONES DEL SUBÁMBITO: ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC APARTADO 4
- CUADRO RESUMEN RECTIFICACIONES EN 2.1 NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN: en número de corrección 27 pone artículo 6.16 apartado 4 y debe poner ARTÍCULO 6.13, apartado 4

**Corrección nº 81 se comprueba el error y se subsana**

Art. 6.16.- Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g). Apartado 4 c y e

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, ~~en todo caso,~~ 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.

**La corrección nº 70 Se suprime el anterior contenido de esta corrección y se incluye el error detectado en las fichas Casa de las Rocas, C3.1323 y C3.1322.**

Se suprime el anterior contenido de esta corrección y se incluye el error detectado en las fichas Casa de las Rocas, C3.1323 Rotereros 8 y C3.1322 Rotereros 10 (parcelas 5734211 y 10, TOMO 2.09 respectivamente sobre la titularidad del bien protegido. En el apartado de las fichas, 1- DADES IDENTIFICATIVES / DATOS IDENTIFICATIVOS, se indica que los inmuebles son de titularidad privada cuando son de propiedad municipal.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661



Id. Document: IIRO obEo pnH1 9mWf D1bq H4rE gzw=  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

**2. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMA LA CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CIUTAT VELLA adecuada a condiciones de las alegaciones que se han tomado en consideración y a las determinaciones contenidas en el informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico de 14 y 21 de abril de 2023.**

Se aporta DOCUMENTACIÓN de abril 2023 con los cambios originados en el periodo de exposición pública del documento que consta de:

Documentación de Correcciones Expuesta al Público:

- **CORRECCIÓN DE ERRORES 1**
- **CORRECCIÓN DE ERRORES 2**
- **CORRECCIÓN DE ERRORES 3**
- **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Documentación de trabajo:

- **DOCUMENTOS CORREGIDOS DEL PEP DE CIUTAT VELLA EN “PDF”**

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
Conformidad con el documento	MARIA INES ESTEVE SEBASTIA	25/04/2023	ACCVCA-120	60162849800358572459 615182723990430800
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GRAL. ADMINISTRACION MPAL. AJUNTAMENT DE VALENCIA	27/04/2023	ACCVCA-120	10636239042603725703 8866257182002349661