



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
 ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA
 SERVICI DE PLANEJAMENT

Id. doc: i070 wHpH UH9t jqrW jjzM DQc4 VS0=
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 26 de septiembre de 2019.

EL SECRETARIO,

CORRECCIÓN DE ERROR DEL ARTÍCULO 18.6.7 DE LAS NNUU DEL "PLAN PARCIAL DEL SECTOR NPR-5 MORERAS II"

Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento se somete a consulta e información pública por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de julio de 2019.

EL SECRETARIO,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	10/07/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	15/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



El presente documento tiene como objetivo la subsanación del error detectado en las Normas Urbanísticas (NNUU) del Plan Parcial Sector NPR-5 "Moreras II" en cuanto al cómputo de edificabilidad de los "cuerpos y elementos salientes y volados" en contradicción con el criterio de cómputo de edificabilidad general recogido en el artículo 16 de las mismas NNUU.

Para ello, se procede a la corrección del **artículo 18.6.7** de las NNUU del documento aprobado por Resolución de 18 de enero de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la Homologación y Plan Parcial Sector 5 Moreras II del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia:

1.- ANTECEDENTES:

Como respuesta a la consulta de fecha 26/06/2019, sobre el cómputo de edificabilidad del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II" que realizó el Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación, el Servicio de Planeamiento, mediante Nota Interior de Nº Registro: 2019036281, expuso literalmente:

"Respuesta Consulta sobre edificabilidad Moreras II.

*Vista la Consulta realizada por el Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación respecto del cómputo de edificabilidad en el sector NPR 5- "MORERAS II", se comprueba la contradicción en el articulado de la Normas Urbanísticas (N.N.U.U.) del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", entre el **artículo 16 y el artículo 18.6.7**, remitiendo a dos criterios diferentes en el cómputo de la edificabilidad. El primero de forma general al modo geométrico, mientras que el segundo relativo a los vuelos, al modo aritmético.*

"Artículo 16. Edificabilidad.

La edificabilidad que corresponde a esta calificación se deduce de las alineaciones y número de plantas señaladas expresamente en el plano de ordenación correspondiente del plan parcial (...)"

Lo que corresponde con la definición de edificabilidad geométrica del artículo 5.26 de la N.N.U.U. del Plan General de Valencia:

"Artículo 5.26.- Edificabilidad asignada de modo geométrico.

1. Cuando la edificabilidad venga establecida por las determinaciones geométricas del Plan, aquélla será el resultado de multiplicar la superficie máxima ocupable (por la edificación sobre rasante) por el número máximo de plantas (incluida la baja) permitido por el Plan para cada porción de la parcela."

Y por otra parte, el artículo 18.6.7 de las N.N.U.U. del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", establece para los cuerpos y elementos volados:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	10/07/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



"18.6. Cuerpos y elementos salientes y volados.

(...) 7. Para el cómputo de la edificabilidad de todos estos elementos se estará a lo dispuesto en el artículo 5.27 de las N.N.U.U. del Plan General, con las condiciones de cálculo del artículo 5.22.3 de dichas normas."

Por lo que de lo expuesto en este artículo se deduce que los cuerpos volados se computan según la definición de edificabilidad aritmética que se establece en el artículo 5.27 de las N.N.U.U. el Plan General de Valencia y no como edificabilidad geométrica que se establecía en el artículo 5.26. de las citadas N.N.U.U.

De lo expuesto con anterioridad se deduce que el computo de la edificabilidad total que debemos entender como correcto en las N.N.U.U. del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", es el de EDIFICABILIDAD GEOMÉTRICA que se establece en el artículo 16 de las mismas, y que corresponde con el artículo 5.26 de la N.N.U.U. del Plan General de Valencia; De este modo el cómputo de edificabilidad de los cuerpos volados indicado en el artículo 18.6.7 de las N.N.U.U. del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", deberá estar en coherencia con este modo geométrico reflejado en el apartado 2 del artículo 5.26 del PGOU.

Lo que se informa desde este Servicio para su posible interpretación, mientras se inician las acciones oportunas para su corrección en las N.N.U.U. del citado Plan Parcial."

Esta corrección de las N.N.U.U. es impulsada por una Moción de Alcaldía de fecha 10/07/2019, en la que se expone literalmente:

"Vista la consulta realizada por el Servicio de Licencias Urbanísticas Obras de Edificación al Servicio de Planeamiento respecto del cómputo de edificabilidad en el sector. NPR 5- "MORERAS II", mediante nota interior del Jefe del Servicio de Planeamiento de 2 de julio de 2019 se constata la existencia de una contradicción en el articulado de la Normas Urbanísticas (N.N.U.U.) del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", entre el artículo 16 y el artículo 18.6.7, remitiendo a dos criterios diferentes en el cómputo de la edificabilidad. El primero de forma general al modo geométrico, mientras que el segundo relativo a los vuelos, al modo aritmético.

De lo expuesto con anterioridad se deduce que el computo de la edificabilidad total que se debe entender como correcto en las N.N.U.U. del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", es el de "edificabilidad geométrica" que se establece en el artículo 16 de las mismas, y que corresponde con el artículo 5.26 de la N.N.U.U. del Plan General de Valencia; De este modo el cómputo de edificabilidad de los cuerpos volados indicado en el artículo 18.6.7 de las N.N.U.U. del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", deberá estar en coherencia con este modo geométrico reflejado en el apartado 2 del artículo 5.26 del PGOU,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	10/07/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562



debiendo, por tanto, iniciarse un expediente de corrección de errores del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II", encargando al Servicio de Planeamiento que elabore el documento y se inicien los trámites oportunos para la aprobación del mismo."

2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Resulta de aplicación el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

"Artículo 109. Revocación de actos y rectificación de errores.

(...) 2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos."

Además la corrección del error material constatado afecta solamente a determinaciones propias de la ordenación pormenorizada.

3.- CORRECCIÓN DE ERROR:

Se procede a la corrección del artículo 18.6.7 de las N.N.U.U. del Plan Parcial del Sector NPR 5 "MORERAS II" aprobado por Resolución de 18 de enero de 2002, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la Homologación y Plan Parcial Sector 5 Moreras II del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, que en su redacción actual errónea dice literalmente:

"18.6. Cuerpos y elementos salientes y volados.

(...) 7. Para el cómputo de la edificabilidad de todos estos elementos se estará a lo dispuesto en el artículo 5.27 de las N.N.U.U. del Plan General, con las condiciones de cálculo del artículo 5.22.3 de dichas normas."

Se corrige sustituyéndolo con la redacción de siguiente artículo:

"18.6. **Cuerpos y elementos salientes y volados.**

(...) 7. **Para el cómputo de la edificabilidad de todos estos elementos se estará a lo dispuesto en el artículo 5.26.2 de las N.N.U.U. del Plan General."**

signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - SERV. DE PLANEJAMENT	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	10/07/2019	ACCVCA-120	545487258970249198
CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGONA TOMAS MALLEN	15/07/2019	ACCVCA-120	5851069130758708562