



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

| DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SERVICIO DE PLANEAMIENTO OFICINA TÉCNICA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| EXPTE: | 03001-2020-000036 |
| INTERESADO: | CARLOS BUSUTIL SANTOS |
| EMPLAZAMIENTO: | JUAN LLORENS 36 |
| ASUNTO: | CONSULTA URBANÍSTICA |

Vista la aclaración planteada por el interesado sobre la inclusión en el Catálogo del inmueble sito actualmente en la calle **Juan Llorens nº 36 (Referencia Catastral 4525407YJ2742F)**, se informa:

- De acuerdo con los planos de Estructura Urbana del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) Serie C, la parte posterior de la parcela del actual nº 36 se encuentra marcada con la trama que distingue los elementos protegidos de uso residencial.



- Pero consultando la delimitación de la parcela catastral, tanto en los planos del Catastro de los años 70, como en los planos catastrales actuales, la configuración de las parcelas numeradas actualmente como 36 y 34, en los planos catastrales antiguos números 34 y 32, se observa claramente que la división entre las mismas sigue un linde continuo perpendicular a fachada en toda su longitud y no hace quiebros. Por lo que el patio posterior pertenece a la parcela del nº 36 y no a la del nº 34, como parece indicar la trama de elemento protegido.



Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------|--------------|---------------------|
| CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA INFORMACIO URBANISTICA | JOSE MARIA GUIJARRO PEREZ | 17/02/2020 | ACCVCA-120 | 3124569913225723439 |



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

- Dentro de los trabajos previos a la redacción del actual PGOU, se hizo un estudio de los inmuebles que reunían condiciones para incluirlos en el Catálogo de Elementos a proteger por su interés arquitectónico. En el estudio previo denominado Preinventario, se le asignó a cada uno de los inmuebles estudiados una clave numérica, se ubicaron en un plano y se realizó una ficha con las características básicas de cada inmueble. Posteriormente, se realizó el Inventario en el que incluyeron unas fichas más detalladas de cada inmueble, con fotografías, ubicación, estado de conservación, uso, etc. Por último, con base en el Inventario, se escogieron los inmuebles que debían ser incluidos en el Catálogo realizando un Listado en el que se definía la ubicación del inmueble, su clave, asignada ya en el Preinventario, y se determinaba el nivel de protección a aplicar.
- En el listado del Catálogo del PGOU, se observa que aparece incluido un edificio de viviendas situado en el nº 32 con la clave 140, que corresponde al actual nº 34. El edificio situado en el antiguo 34, actual 36, en principio fue estudiado para ser incluido en el Catálogo, ya que aparece en el plano utilizado para realizar el Preinventario, donde se le asignó la clave 142, e incluso se incluyó una ficha del edificio en el Inventario. Sin embargo no se incluyó en el Listado del Catálogo, ni se marcó con la trama de elemento protegido en los planos de la serie C.
- Por otra parte, aparece incluido en el Listado del Catálogo un edificio de viviendas situado en la calle Juan Llorens nº 36, se estima que debe ser un error y debería ser el nº 35, ya que la clave utilizada 148, como puede observarse en el plano utilizado para realizar el Preinventario del Catálogo, corresponde al inmueble situado al otro lado de la calle en el antiguo nº 35 y además, aparece marcado con la trama de elemento protegido en los planos de la serie C y sin embargo no aparece incluido en el listado.

174

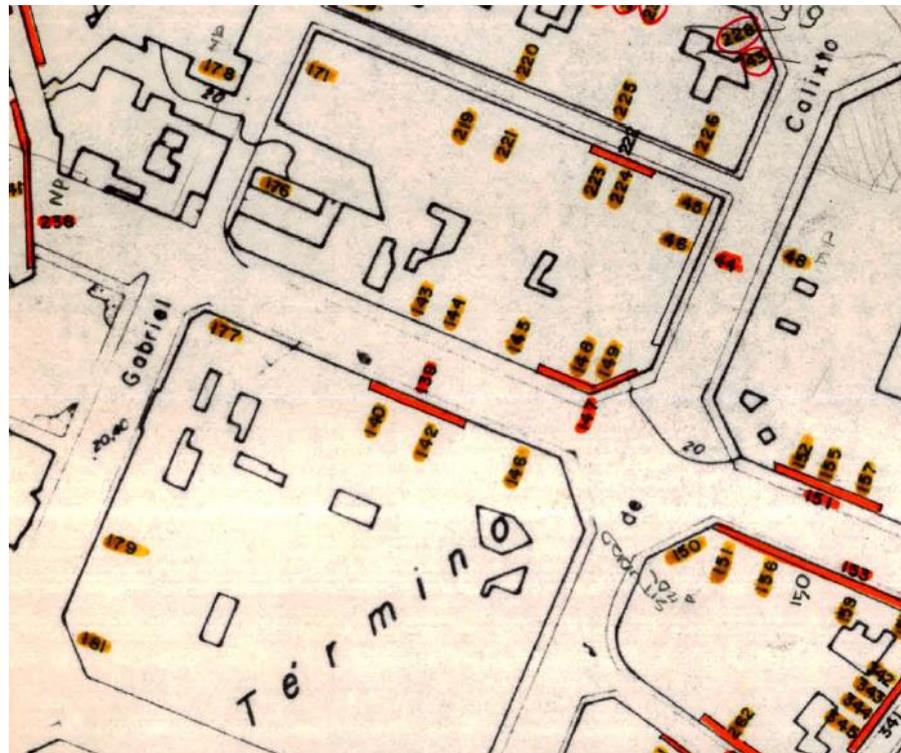
| DISTRITO | BARRIO | CLAVE | DENOMINACION | HOJA | | LOCALIZACION GEOGRAFICA | NUMERO DE POLICIA | NIVEL DE PROTECC. | PLANAMIENTO DE DESARROLLO | CLASE SUELO |
|----------|--------|-------|--------------------|------|------|-------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|-------------|
| | | | | CATA | CART | | | | | |
| 11 | 12 | A-19 | DOCKS DOCKS | CC | 43 | JUAN IZQUIERDO (PTO VALENCIA) | | 2ªB1S | | SU |
| 11 | 12 | A-16 | ADUANA | CC | 43 | JUAN IZQUIERDO (PTO VALENCIA) | | 2ª | | SU |
| 3 | | D30 | EDIFICIO VIVIENDAS | 21 | 33 | JUAN LLORENS | 24 | 3ª | | SU |
| 3 | | 143 | EDIFICIO VIVIENDAS | 21 | 33 | JUAN LLORENS | 29 | 3ª | | SU |
| 3 | | 144 | EDIFICIO VIVIENDAS | 21 | 33 | JUAN LLORENS | 31 | 3ª | | SU |
| 3 | | 140 | EDIFICIO VIVIENDAS | 21 | 33 | JUAN LLORENS | 32 | 3ª | | SU |
| 3 | | 145 | EDIFICIO VIVIENDAS | 21 | 33 | JUAN LLORENS | 33 | 3ª | | SU |
| 3 | | 148 | EDIFICIO VIVIENDAS | 22 | 33 | JUAN LLORENS | 36 | 3ª | | SU |
| 3 | | 149 | EDIFICIO VIVIENDAS | 22 | 33 | JUAN LLORENS | 37 | 3ª | | SU |
| 3 | | 146 | EDIFICIO VIVIENDAS | 21 | 33 | JUAN LLORENS | 40 | 3ª | | SU |
| 3 | | 147 | EDIFICIO VIVIENDAS | 22 | 33 | JUAN LLORENS | 41 | 3ª | | SU |

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------|--------------|---------------------|
| CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA INFORMACIO URBANISTICA | JOSE MARIA GUIJARRO PEREZ | 17/02/2020 | ACCVCA-120 | 3124569913225723439 |



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



Por lo tanto, sería conveniente que la Comisión Municipal de Patrimonio se pronunciase, de acuerdo a la información expuesta anteriormente, respecto a los siguientes puntos:

- Si el inmueble situado en la calle Juan Llorens nº 36 actual, antiguo 34, cuya parte posterior aparece marcada con la trama que distingue los elementos protegidos de uso residencial en el plano de Estructura Urbana del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) Serie C, debe corregirse ya que se trata de un error.
- Si debe considerarse que el inmueble que figura en el listado del Catálogo como Juan Llorens nº 36 debe referirse al situado en el nº 35 y corregirse el error.

Se adjuntan Fichas del Inventario de los inmuebles citados en el informe.

Signat electrònicament per:

| Antefirma | Nom | Data | Emissor cert | Núm. sèrie cert |
|-------------------------------------------------|---------------------------|------------|--------------|---------------------|
| CAP SECCIÓ - OFI.TECNICA INFORMACIO URBANISTICA | JOSE MARIA GUIJARRO PEREZ | 17/02/2020 | ACCVCA-120 | 3124569913225723439 |