



EXPTE. 3765522-CA

VALÈNCIA

CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN ESPECIAL DEL CABANYAL-CANYAMELAR
Acuerdo CTU

En referencia a la Corrección de errores del Plan Especial del *Cabanyal-Canyamelar*, del municipio de València (en adelante, la Corrección de errores), que fue remitido por el ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. La Comisión Territorial de Urbanismo de València, en sesión celebrada el 24/05/2023, acordó la aprobación definitiva del Plan Especial *Cabanyal-Canyamelar* de València (en adelante, PEC).

Desde la entrada en vigor del Plan Especial del *Cabanyal-Canyamelar*, se detectó, por parte del Ayuntamiento de València, la existencia de algunos errores en el documento, fundamentalmente debidos a desajustes cartográficos y a la falta de concordancia entre la documentación gráfica y las fichas del Catálogo de Protecciones.

El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión de 20/12/2024, acuerda apreciar la existencia de los errores materiales señalados en el documento denominado "Corrección de Errores del Plan Especial *Cabanyal-Canyamelar*", instando a la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia la aprobación definitiva de la indicada corrección de errores.

Mediante comunicación del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia al Ayuntamiento de València, de fecha 08/01/2025, se requirió que, para cada uno de los errores que se propone corregir, se indiquen los datos del expediente correspondiente al Plan Especial aprobado en los que se pueda apreciar la existencia del error, sin necesidad de otras valoraciones técnicas o jurídicas, ni por referencia a otros documentos municipales que no consten en el expediente del Plan Especial aprobado. Todo ello en aplicación del cumplimiento del art. 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), y teniendo en cuenta la abundante jurisprudencia existente sobre la materia de corrección de errores.

En fecha 01/04/2025 se presenta un nuevo documento de Corrección de errores, en respuesta al requerimiento anteriormente indicado.

Posteriormente, y justificado en los diversos requerimientos de subsanación de documentación realizados por el Servicio Territorial de Urbanismo y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural, se presenta el día 24/09/2025 una nueva versión del documento de Corrección de errores, de septiembre de 2025, instando su aprobación definitiva.

SEGUNDO. La corrección de errores afecta a determinados planos de ordenación y normas urbanísticas, y a la ficha de gestión de la UE3. La relación concreta de documentos modificados se indica en los correspondientes apartados de la memoria justificativa del documento.

**TERCERO.** Los errores se clasifican en las siguientes categorías:

1. Errores existentes en los planos de ordenación, en relación con:
 - a) Asignación de zona/subzona de ordenación
 - b) Calificación o alineación
 - c) Asignación de parámetros urbanísticos
2. Errores por incoherencias entre las fichas de protección del Catálogo y los planos
3. Ajuste de la base cartográfica
4. Errores en las Normas Urbanísticas.

La relación completa de errores se recoge en la página 5 de la memoria e incluye un total de 24 errores, identificados con números correlativos.

CUARTO. El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia solicitó informe al Servicio Territorial de Cultura y Deporte en fecha 08/04/2025. Y se reitera la solicitud de informe en fecha 10/07/2025. Hasta la fecha, no se ha recibido el informe en materia de patrimonio cultural.

QUINTO. València cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 28/12/1988. El Plan Especial del *Cabanyal-Canyamelar* se aprobó definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 24/05/2023.

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2025, 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 Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP) y la LPACAP.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el art. 109 de la LPACAP, puesto que la Corrección de errores ha sido aprobada provisionalmente por el mismo órgano que aprobó provisionalmente el PEC, el Pleno del Ayuntamiento de València, y se solicita la aprobación definitiva de la corrección de errores por el mismo órgano que aprobó definitivamente el PEC, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

TERCERO. La documentación se considera completa, teniendo en cuenta el alcance de las correcciones de errores propuestas. 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 apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa, determina: *La nueva regulación de los informes sectoriales establecida en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, será también de aplicación en la valoración de los informes solicitados y no emitidos antes de la entrada en vigor de esta ley, así como a los solicitados con posterioridad, aunque la tramitación del plan se hubiera iniciado con anterioridad.* Y el apartado 1 del art. 60 del TRLOTUP determina: *El plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento.* Y el apartado 3 del mismo artículo establece: *Transcurrido el plazo de emisión del informe este se presumirá emitido en sentido favorable, salvo que la ley sectorial establezca expresamente lo contrario.* Esta regulación resulta aplicable, por ministerio de la ley, al informe en materia de patrimonio cultural, que se solicitó al Servicio Territorial de Cultura y Deporte el día 08/04/2025 y se reiteró el día 10/07/2025, y hasta la fecha no se ha recibido.

QUINTO. 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.

Tal como se indica en el documento, existe una constante jurisprudencia consagrada en Sentencia del TS de 23 de octubre de 2001 (RJ 2002\128), que se remite a las de 16 de noviembre de 1998 (RJ 1998\8127), de 17 de abril (RJ 2000\3782), de 31 de octubre (RJ 2000\9045), y de 11 de diciembre de 2000 (RJ 2001\1461), según la cual los errores materiales, de hecho o aritméticos, para serlo, necesitan ser apreciados con los solos datos que obran en el expediente, presentándose de forma patente y clara sin necesidad de interpretaciones legales. Y la jurisprudencia sobre a materia viene a ser constante en entender que lo susceptible de ser corregido, rectificado, por esta vía revisora excepcional es un *factum*, un dato, un hecho, una cifra, una realidad, en suma, cuya apreciación no implique operación alguna de calificación jurídica, por ser indiscutible y manifiesta el error material es aquel que merece la calificación.

En el propio documento se indica 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. Los errores objeto de subsanación son errores materiales, 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 el fundamento de derecho siguiente se justifica que algunas de las correcciones de errores propuestas no cumplen estos criterios, porque admiten opiniones diferentes o exigen una valoración técnica para su resolución.

SEXTO. La mayor parte de los errores que se propone corregir están adecuadamente justificados en el documento y se ajustan a los criterios jurisprudenciales anteriormente expuestos. Como resumen, se consideran correctos los siguientes errores, estructurados según su naturaleza:



- Discrepancia de calificación entre planos del PEC: errores 1, 2, 3, 4, 8, 9 y 12.
- Discrepancia de alineaciones entre planos del PEC: error 10.
- Reflejar en el plano O.8A las calificaciones grafiadas en el plano O.03 y en las fichas de los ámbitos de gestión: error 5.
- Discrepancia entre documentos gráficos y normativos en cuanto a la denominación de las zonas o subzonas: error 6.
- Discrepancias entre planos y fichas del catálogo en cuanto a protección de edificación: errores 15, 16, 17, 18 y 19.
- Error de asignación de número de plantas: error 13.
- Discrepancias entre planos en cuanto a la delimitación de parcelas: error 20.
- Discrepancias entre normas urbanísticas que regulan la disposición de usos en los edificios: error 21 (afecta a los artículos I.11.4.G, I.19.4.H e I.24.4.H de las normas urbanísticas).
- Error en las normas urbanísticas en cuanto a la utilización de una denominación de uso incorrecta: error 23.
- Falta de asignación de parámetros urbanísticos en la manzana recayente al frente Norte de la avenida de los Naranjos: error 14. Se detecta que en los planos de zonificación (plano O.08c2) y en el plano de alineaciones, alturas y protecciones (plano O.08b2), no se incluye la zona que forma parte del ámbito del PEC que está situada al Norte de la avenida de los Naranjos. Se aportan planos complementarios que incluyen esa zona, en los que se refleja la zonificación y los parámetros urbanísticos de la ordenación vigente.
- Discrepancia entre planos y ficha en cuanto a la calificación como equipamiento educativo: error 24. Ante la discrepancia en cuanto a la calificación del uso del equipamiento entre educativo (QE) en los planos de ordenación, y equipamiento múltiple (QM) en la ficha de gestión de la UE, se resuelve cambiando la ficha para recoger el uso educativo. Esta corrección, además, se considera justificada en el informe emitido por el Servicio de Infraestructuras Educativas, de 12/05/2023, para la aprobación definitiva del PEC, que forma parte del expediente administrativo, que indica expresamente: (...) *la parcela Eq-R18 (4.46) de 7.932,24 m² deberá estar calificada y grafiada como equipamiento educativo.*

Del resto de los errores planteados, se considera que no cumplen los criterios jurisprudenciales analizados en el fundamento de derecho anterior y el concepto de error regulado en el art. 109.2 de la LPACAP los siguientes errores:

- Error 7: consiste en un cambio de calificación de una parcela en el plano O.08A, pasando de TER (Terciario) a TER-ATE (Zona de Ordenación Paseo Marítimo). No se hace referencia en el documento a que en el plano O.08.C6 también se califica la parcela como Terciario. Por tanto, no hay discrepancias entre los propios documentos del PEC, plano de subzonas de ordenación (más general) y plano de zonificación (más detallado) en cuanto a la calificación como Terciario (TER). Por lo que no se ha justificado que exista ninguna discrepancia entre documentos del PEC. Se justifica que en el Plan Especial del Paseo Marítimo tenía la calificación TER-ATE. Sin embargo, en el PEC aprobado se califica, en los dos planos de zonificación citados como TER (Terciario), sin que existan otros documentos del



propio plan, o del expediente administrativo, que desvirtúen o contradigan esa calificación. Un plan especial posterior puede modificar un plan especial anterior, y, por tanto, debe mantenerse la calificación que asigna el PEC. El cambio de calificación para recuperar la calificación del plan anterior debería incluirse en un expediente de modificación del PEC.

- Error 11. Efectivamente hay una discrepancia entre el número de plantas de la parcela situada al final de la avenida de Blasco Ibáñez, identificada como actuación PAA-2. Se indican XV+A plantas tanto en el plano O.03.7 como en el plano que se incluye en el art. II.7 de las normas urbanísticas, y se indican 10 (PB + 9) plantas en el art. II.7 de las normas urbanísticas, cuando se resumen los parámetros edificatorios. En dos documentos, plano de ordenación y normas urbanísticas, se fijan XV+A; sin embargo, se hace prevalecer la fijación de 10 plantas que solo figura en un apartado de las normas urbanísticas. Además, no se proponen 10 plantas, conformadas por planta baja más 9 plantas, como se indica en la parte del documento que se hace prevalecer, sino que, además, se añade el ático sobre las 10 plantas, que no está regulado en este art. II.7. Esta parcela está en un punto muy significativo de la ciudad de València como es el final de la avenida Blasco Ibáñez y en una zona que ha sido muy conflictiva en cuanto a su ordenación y diseño. No se considera correcto que estas alternativas entre 10 o 15 plantas no se sometan a un trámite de información pública en el seno de un procedimiento de modificación de plan que, además de proporcionar una mayor seguridad jurídica a la decisión, permite a los propietarios y a los interesados formular alegaciones en ese trámite de participación pública. La apreciación de este error conlleva una calificación jurídica que determine si la solución es fijar 10 plantas o 15 plantas, y no hay datos en el documento o en el expediente que permitan realizar esa valoración jurídica.
- Error 22. Se introduce un nuevo apartado b) en el art. I.29.1 de las normas urbanísticas, que no estaba redactado así en ninguna otra parte del documento. Se incluye su regulación en la parte de las normas urbanísticas que regula la zona ARP-1; sin embargo, esta parcela no está en el área ARP-1 como se observa en el plano O.08.c6, en el que se califica como equipamiento dotacional múltiple de la red secundaria (SQM). Por tanto, no es correcto introducir la regulación de esta parcela en el apartado de las normas urbanísticas referido a una zona en la que no está incluida la parcela. Por otra parte, una corrección de errores, con carácter general, no puede innovar regulaciones normativas que no estaban incluidas en el documento que se corrige, o en su expediente administrativo. Y, en todo caso, la regulación de esta parcela está definida en la ficha del Catálogo, por lo que no es necesario que el plan haga una remisión expresa a esta ficha, cuando es un documento aplicable sin que quepan dudas de su no aplicación.

Las correcciones de errores que no cumplen los criterios jurídicos aplicables a este procedimiento podrán tramitarse por el Ayuntamiento de València por el procedimiento de modificación del PEC, según lo establecido en los arts. 61 y 67 del TRLOTUP, incluyendo la correspondiente fase de información pública.

SÉPTIMO. El objeto del documento es una corrección de errores de un instrumento urbanístico que fue 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, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO. DENEGAR LA APROBACIÓN DEFINITIVA de las correcciones de errores identificadas con los números 7, 11 y 22 del documento de Corrección de errores del Plan Especial del *Cabanyal-Canyamelar*, del municipio de València, por los motivos expuestos en el fundamento de derecho sexto.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de las correcciones de errores que se incluyen en el documento.

En relación con el acuerdo de denegar la aprobación definitiva de las correcciones de errores identificadas con los números 7, 11 y 22, y 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, 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 relación con el acuerdo de aprobación definitiva del resto de las correcciones de errores, 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.



Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia