



<b>ÒRGAN</b> COMISION TECNICA DE PATRIMONIO		
<b>DATA</b> 06/02/2025	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 14

<b>UNITAT</b> 03502 - SERVICIO GESTION DEL CENTRO HISTORICO	<b>EFFECTES GESTIÓ</b> N
<b>EXPEDIENT</b> E-03502-2024-000037-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 3
<b>ASSUMPTE</b> DONA COMPTE DE L'INFORME EMÉS PEL SERVICI DE GESTIÓ DE CENTRE HÍSTÓRIC SOBRE CANVI D'ÚS A THO.1 EN EDIFICIS CATALOGATS DEL SUBÀMBITO DE PREDOMINANÇA TERCIÀRIA PEPCV	

<b>RESULTAT</b> QUEDAR ASSABENTAT	<b>CODI</b> C2TPA-O-00014
-----------------------------------	---------------------------

En fecha 10 de diciembre de 2024, por el Servicio de Gestión de Centro Histórico se ha emitido el siguiente informe:

" El presente informe se emite ante el aumento de las consultas sobre cambio de uso al hotelero Tho.1 en inmuebles catalogados incluidos en el Subámbito de Predominancia Terciaria del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella (PEPCV):

El artículo 6.9 de las normas urbanísticas del PEPCV regula los usos prohibidos y las particularidades de compatibilidad de usos en el Subámbito de Predominancia Terciaria (comercial y servicios), del Área de Calificación de Uso Residencial.

En su apartado 5.IV se establece el régimen de compatibilidad del Uso Terciario hotelero (Tho.1): solo se admiten nuevas implantaciones en edificio de uso exclusivo (plantas piso), pudiendo ocupar además la planta baja.

No obstante esta compatibilidad urbanística genérica, el artículo 6.1 de las citadas normas urbanísticas, dentro del TÍTULO VI: REGULACIÓN DETALLADA DE USOS Y ACTIVIDADES señala las **Reglas generales del régimen de usos previstos en el Plan Especial** indicando en su apartado 2 que:

*En los inmuebles catalogados, lo contemplado en la correspondiente Ficha Particularizada de cada inmueble prevalecerá sobre el régimen general establecido en los artículos siguientes.*

Y en su apartado 5:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARIO, P.D.	JUAN JOSE MONLEON TOMAS	11/02/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	64793961986759088878 88135726016385956411 6654162
LA PRESIDENTA, P.D.	MARIA MERCEDES CASANOVA LLORENS	12/02/2025	ACCVCA-120	23661640256298653539 684961108230255397



*No obstante si en la regulación contenida para la compatibilidad de usos en cada área y subámbito se suscitara dudas interpretativas en cuanto a sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamiento s urbanos, a los mayores espacios libres, y al interés más general de la colectividad.*

En consecuencia, si bien la compatibilidad urbanística del uso Tho.1 establecida por el PEPCV para este Subámbito es condición sine qua non para permitir el cambio de uso, en los edificios catalogados no es suficiente, ya que predomina que el uso hotelero sea compatible patrimonialmente con el inmueble conforme a lo determinado en su Ficha Particularizada y las normas de protección establecidas en el PEPCV a las que remite.

Todo ello sin perjuicio de que, en todo caso, deba darse asimismo cumplimiento a la normativa sectorial de aplicación."

**De conformitat amb els anteriors fets i fonaments de Dret, s'acorda: /**

***De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:***

Quedar enterada del informe elaborado por el Servicio de Gestión de Centro Histórico de fecha 10 de diciembre de 2024 y comunicarlo a los Servicios de Licencias Urbanísticas y Actividades y a las Entidades Colaboradoras Urbanísticas de Valencia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARIO, P.D.	JUAN JOSE MONLEON TOMAS	11/02/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	64793961986759088878 88135726016385956411 6654162
LA PRESIDENTA, P.D.	MARIA MERCEDES CASANOVA LLORENS	12/02/2025	ACCVCA-120	23661640256298653539 684961108230255397