



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y LICENCIAS
DELEGACIÓN DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL

CATÁLOGO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE (PEP-1)

FICHA 7.13 FELIX PIZCUETA, 20



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



ÍNDICE

I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA	3
1. MEMORIA INFORMATIVA	4
1.1 ANTECEDENTES.....	4
1.2 PLANEAMIENTO VIGENTE	7
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	11
2.1 FUNDAMENTOS DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.....	11
2.2. MODIFICACIÓN PROPUESTA	11
2.3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.....	11
II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA	12
1. FICHA DE PROTECCIÓN MODIFICADA DE C/ FELIX PIZCUETA, 20.....	13
III. ANEXOS.....	14
ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	15
1.1 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA	15
1.2 ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	15
ANEXO 2. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO.....	16
ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO NORMATIVO EN LA INFANCIA, EN LA ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA	16
ANEXO 4. INFORMES Y DICTAMEN	17

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTES

El 23/12/2022 el Servicio de Licencias Urbanísticas-Obras de edificación solicita información al Servicio de Planeamiento en relación a la posible contradicción en el contenido de la ficha de protección de Felix Pizcueta 20, (E-03501-2017-001173-00), tanto entre sus diferentes apartados, como con las Normas urbanísticas del Plan Especial de Protección 1 Ensanche - Pla del Remei - Russafa Nord (PEP-1) vigente, (AD 26 de enero de 2005), en concreto la contradicción existente entre la Ficha de protección del inmueble, donde en el apartado "Observaciones" se indica que "Se protege íntegramente el patio ajardinado", mientras que, en ningún otro lugar del documento -tanto escrito como gráfico-, se hace referencia a la citada protección de dicho jardín.

La jefa de sección de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (OTOU) del Servicio de Planeamiento emite informe en ese expediente el 09/01/2023, (Se adjunta informe como Anexo 4), analizando tanto la documentación del PEP-1, en relación a la consulta, como los antecedentes de valoración patrimonial del bien, en concreto la ficha del pre-inventario del PGOU-88, elaborada en 1980 por el COAV y la protección dada en el listado del Catálogo del PGOU-88 (AD 22 de diciembre de 1992),

"(...) en resumen:

No se dispone de información gráfica, ni descriptiva del patio ajardinado, en ninguna de las diferentes valoraciones patrimoniales del bien inmueble de los que disponemos (Pre-inventario, PGOU-88, PEP-1)

Existe contradicción entre el apartado "Observaciones" de la ficha individualizada vigente 7.13 del PEP-1, con el resto de apartados de la ficha, ya que no lo considera y con los planos normativos del PEP-1, donde se le atribuye al patio 1 altura.

La ficha de manzana 7, donde se ubica este emplazamiento no recoge ningún dato sobre el patio ajardinado.

Parece de aplicación el art. 19.4 NNUU del PEP-1, ya que la limitación del volumen reflejada en la ficha parece referirse solo al edificio existente (sobreelevado y alineación interior).

Las fotos del estado actual no reflejan la existencia de un patio ajardinado (...)"

Y concluye que:

"(...)Ante estas discrepancias, se propone solicitar informe aclaratorio a los redactores del PEP-1, y en el caso de que esto no sea posible, llevar la consulta a la Comisión de unificación de Criterios, de modo que pueda analizarse conjuntamente por los 3 Servicios implicados. (Licencias de obra, Actividades y Planeamiento) este caso concreto y establecer un criterio de actuación para el resto."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



El 12/06/2023 el jefe de Servicio de Planeamiento informa tras revisar la documentación de la que se dispone, junto a los redactores del PEP-1, D. Luis Alonso de Armiño y D. Luis Perdigón (Se adjunta informe como Anexo 4), y concluye que,

"(...) La conclusión de estas conversaciones es que en esta parcela no hay indicio alguno, ni en la documentación de apoyo ni en la documentación oficialmente presentada que atisbe ningún elemento de interés en el jardín de la parcela sita en C/ Felix Pizcueta nº 20, como así se había visto por parte de la Oficina Técnica de este Servicio.

Por tanto si no existe ningún dato histórico –gráfico o escrito-, ni los propios redactores del Plan recuerdan o disponen de documentación alguna sobre la posibilidad o existencia de ningún elemento de interés en el jardín objeto de este informe, cabe concluir que la "Observación" incluida en la Ficha del inmueble se trata de una errata en la realización de la misma.

De esta forma, como se ha corroborado en imágenes y planos tanto antiguos como actuales, la contradicción entre la "Observación" incluida en la Ficha de Protección del inmueble y el conjunto de documentos del PEP-1, donde no se hace referencia alguna a la protección del jardín trasero de la parcela, se considera como una errata de la propia Ficha debiendo considerarse que el citado jardín no dispone de valor alguno que le haga merecedor de protección, exceptuando la palmera existente que ya ha sido mencionada en el informe del Servicio Municipal de Jardinería.(...)"

El 27/09/ 2023, desde el Servicio de Licencias de Actividades se comunica al Servicio de Planeamiento el Dictamen de la Comisión Técnica de Patrimonio, de 7 de Septiembre de 2023, en relación con las obras en el inmueble sito en la C/ Félix Pizcueta nº 20 (Expediente 03901-2021-000022), (Se adjunta Dictamen como Anexo 4) y que dice en relación con actuaciones sobre el patio:

"(...) -No procede la emisión de dictamen a la vista del apartado de observaciones de la Ficha de Catálogo que determina "se protege íntegramente el patio ajardinado", circunstancia, que deberá comunicarse al Servicio de Planeamiento a los efectos de proceder a la rectificación de los posibles errores de la citada Ficha a la vista del informe del Servicio de Planeamiento emitido en el Expediente de Licencias Urbanísticas 03501/2017/1173 de fecha 12 de junio de 2023.(...)"

El 4/10/2023 se solicita a la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (OTOU) que elabore la oportuna documentación técnica de "Corrección de Error de Ficha de Protección en c/ Felix Pizcueta, 20", en virtud de la Moción del Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda de fecha 3/10/2023 que concluye,

"(...) Por todo lo anterior, considerando los informes favorables a la corrección de error y en virtud de lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con los artículos 61 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, procedase a elaborar la oportuna documentación técnica de corrección de error en la ficha de protección del inmueble sito en C/ Félix Pizcueta nº 20."

La OTOU elabora la documentación de Corrección de error con fecha 18/10/2023.

La jefa de la Sección de la Unidad Administrativa del Servicio de Planeamiento y el Director General de Urbanismo emiten informe el 10/11/ 2023, (Se adjunta informe como Anexo 4), en el que concluyen que dicha documentación debe tratarse como una Modificación Puntual de la ficha de Protección y no como una Corrección de error, en concreto informan:

"(...) Estudiado el documento y teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, se realizan las siguientes consideraciones respecto a la documentación y expediente E-03001-2023-000316-00:

- No se encuentra entre las atribuciones y facultades de la Comisión Técnica de Patrimonio la de discernir la existencia o no de errores materiales, aritméticos o de hecho en un documento urbanístico, correspondiendo esta tarea al servicio gestor competente.

- Visto el documento, se comprueba que la contradicción detectada en el documento entre la "Observación" incluida en la Ficha de Protección del inmueble y el conjunto de documentos del PEP-1, donde no se hace referencia alguna a la protección del jardín trasero de la parcela, no se puede considerar como un supuesto de corrección de error material, aritmético o de hecho en virtud de lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **debiendo tratarse este caso como una Modificación Puntual de la ficha de Protección del Plan Especial de Protección 1 Ensanche, Pla del Remei – Russafa Nord**".

En la misma fecha, 10 de noviembre de 2023, se solicita por parte de la Unidad Administrativa del Servicio de Planeamiento a la OTOU dicha Modificación puntual:

"En relación con la "Corrección de Error Ficha de Protección en C/ Felix Pizcueta, 20" y a la vista del informe del Director General de Urbanismo de fecha 10 de noviembre. **Se solicita que por parte de esa oficina se corrija la documentación técnica en los términos expresados en el citado informe.**"

Es debido a ello por lo que se cambia la documentación de "Corrección de error" elaborada, por la presente "Modificación Puntual" del Catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia (PEP-1), en la ficha 7.13,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Qg+V GSK=
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

1.2 PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el inmueble sito en C/ Felix Pizcueta, 20, es el Plan Especial de Protección 1 Ensanche - Pla del Remei - Russafa Nord (PEP-1) aprobado definitivamente el 26 de enero de 2005.

Con clasificación del suelo urbano (SU) y calificación urbanística Ensanche Protegido (ENS-2).

El edificio se encuentra protegido con Nivel 2, como se recoge en la ficha 7.13 del catálogo del PEP-1 que se muestra a continuación.

MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



FICHA DE PROTECCIÓN DE FELIX PIZCUETA, 20 (AD el 26 de enero de 2005)

Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+ V GSK=

CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD		FICHA 7.13 NORMATIVA
		P.E.P. 1
<p>OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS</p> <p>Valoraciones urbanísticas</p> <ul style="list-style-type: none"> Valor ambiental <input checked="" type="checkbox"/> Integración con homogénea <input checked="" type="checkbox"/> Carácter articulador <input type="checkbox"/> Carácter estructural <input type="checkbox"/> <p>Valoraciones arquitectónicas</p> <ul style="list-style-type: none"> Adscripción tipológica <input checked="" type="checkbox"/> Carácter modelo referencia <input checked="" type="checkbox"/> Referencia cultural-arquitectónica <input type="checkbox"/> <p>Valoración socio-cultural</p> <ul style="list-style-type: none"> Referencia histórica <input type="checkbox"/> 	<p>DATOS GENERALES</p> <p>Distrito 02 Cartografía Catastral 423-02 III Barrio 02 Manzana 60192 Parcela 13</p> <p>Cartografía PGOU 34 Clase de suelo SU Clave 0079 Protección anterior 2º</p> <p style="text-align: right;">Existe expediente del Archivo Histórico Municipal</p>	
<p>GRADO DE PROTECCIÓN</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">PROTECCIÓN PARCIAL</p>		
<p>VALORACIÓN PORMENORIZADA</p> <p>Fachada principal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interés de la composición - Materiales y ornamentación con interés <p>Elementos interiores</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interés singular de la escalera - Interés singular del zaguán <p>Fachada trasera</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interés tipológico <p>Estado de conservación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buen estado 		
<p>OBRAS ADMISIBLES</p> <ul style="list-style-type: none"> CONSERVACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN <input checked="" type="checkbox"/> REFORMA <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN <input type="checkbox"/> SUSTITUCIÓN REFERENCIADA <input type="checkbox"/> <p>INTERVENCIÓN PERMITIDA EN ELEMENTOS DEFINITORIOS DE LA ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA</p> <ul style="list-style-type: none"> FACHADA PRINCIPAL <ul style="list-style-type: none"> Conservación <input type="checkbox"/> Reproducción <input type="checkbox"/> FACHADA TRASERA <ul style="list-style-type: none"> Conservación <input type="checkbox"/> Reproducción <input type="checkbox"/> ELEMENTOS INTERIORES <ul style="list-style-type: none"> Conservación del zaguán <input type="checkbox"/> Reproducción tipológica del zaguán <input type="checkbox"/> Conservación de la escalera <input type="checkbox"/> Reproducción tipológica de la escalera <input type="checkbox"/> Conservación del ascensor <input type="checkbox"/> 		
<p>PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS</p> <p>NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLUMEN <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>ALTERACIÓN DEL VOLUMEN <input type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Aumento de profundidad edificable <input type="checkbox"/> Incremento de altura. 		
<p>ELEMENTOS IMPROPIOS</p> <p>Descripción Replisimo/modificación según:</p>		
<p>OBSERVACIONES</p> <p>Se protege íntegramente el patio ajardinado.</p>		
		UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

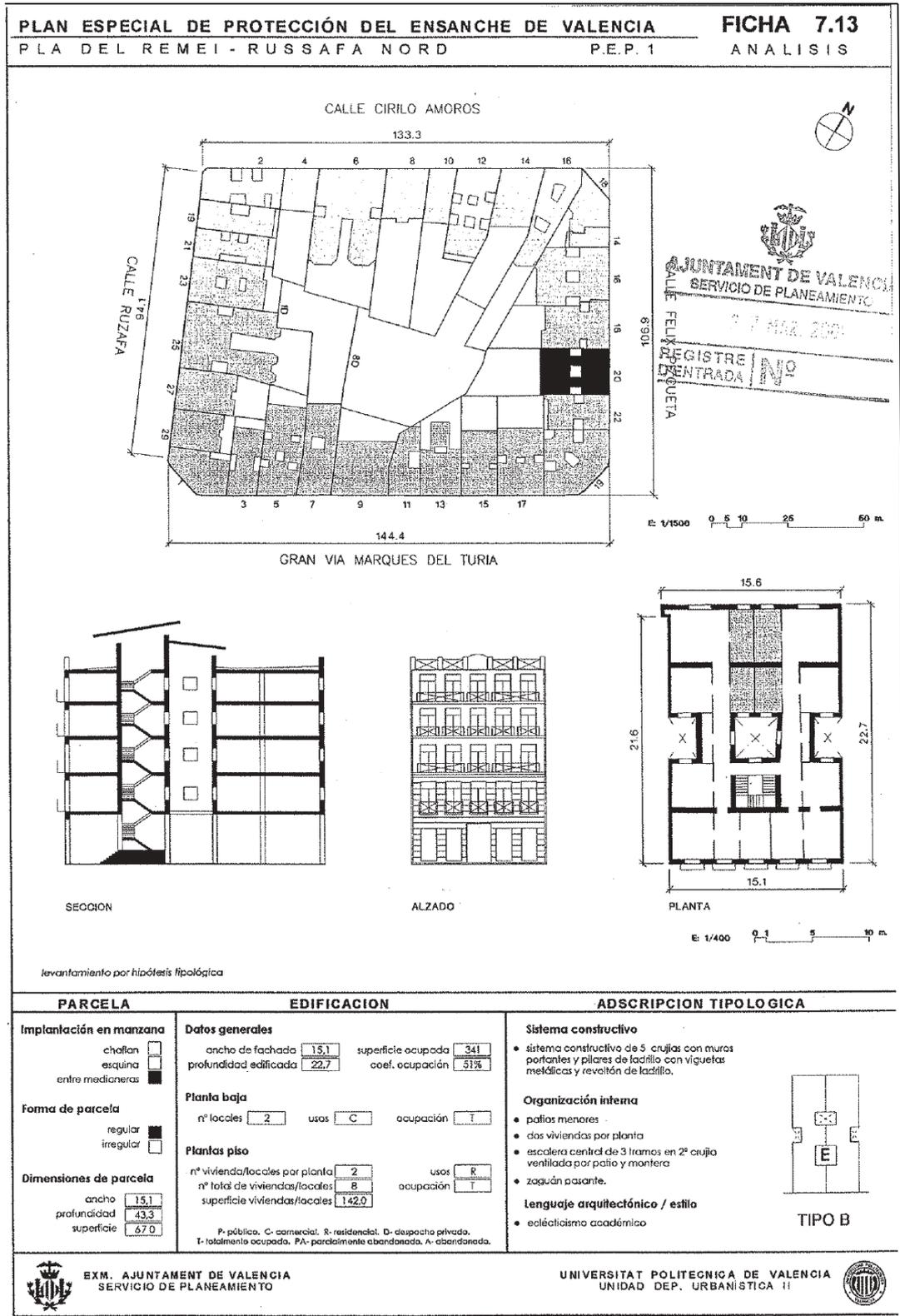


Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
 COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)



MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
 PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
 CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA
 PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD

FICHA 7.13
 INFORMACION FOTOGRAFICA

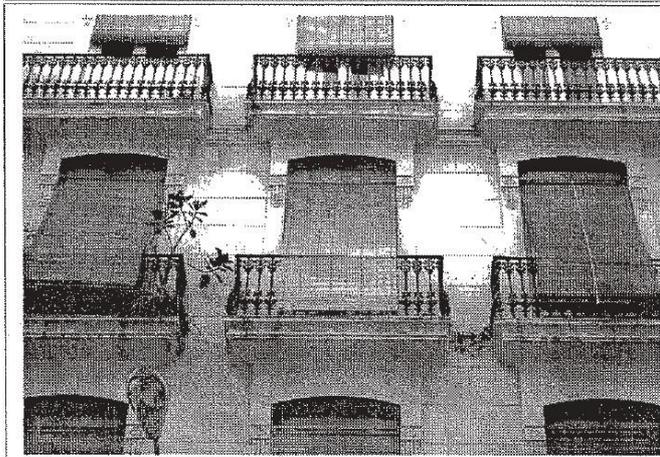


AJUNTAMENT DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

27 MAR. 2001

RE / Nº

REMATE



CUERPO



ZÓCALO



EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
 PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



AJUNTAMENT
 DE VALENCIA

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 FUNDAMENTOS DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

El contenido de la presente Modificación Puntual, se fundamenta en los informes técnicos de la jefa de sección de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (OTOU) del Servicio de Planeamiento de 09/01/2023, del jefe de Servicio de Planeamiento de 12/06/2023, así como del dictamen de la Comisión Técnica de Patrimonio, de 7/9/2023, todos ellos recogidos en el Anexo 4 de este documento y citados en el apartado previo de Antecedentes.

El carácter de Modificación puntual se fundamenta en el informe de la jefa de sección de la Unidad Administrativa del Servicio de Planeamiento y del Director General de Urbanismo, de fecha 10 de noviembre de 2023, también recogido en el Anexo 4 de este documento y citado en el apartado previo de Antecedentes.

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, se concluye que fue un error incluir en el apartado de Observaciones de esta ficha 7.13 del PEP-1 del Ensanche de Valencia, la frase "Se protege íntegramente el patio ajardinado", proponiendo su modificación.

2.2. MODIFICACIÓN PROPUESTA

Se propone modificar la ficha 7.13 del PEP-1 del Ensanche de Valencia, eliminando la frase "Se protege íntegramente el patio ajardinado", del apartado de "Observaciones".

2.3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

La presente MP tiene carácter pormenorizado, ya que afecta únicamente a una ficha del Catálogo pormenorizado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA



12

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



1. FICHA DE PROTECCIÓN MODIFICADA DE C/ FELIX PIZCUETA, 20

(Se presenta en documento adjunto al final de la documentación)

Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEGO	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



Id. document: rW5M c8dD fHaZ r3Nq SSaK Og+V GSK=
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)

III. ANEXOS



14

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1.1 INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

En relación al Estudio de viabilidad económica, y a la vista de la legislación vigente, se entiende que no procede dicho informe en esta modificación de catálogo, no derivándose de la presente ninguna alteración de edificabilidad lucrativa susceptible de valoración económica.

Lo que sitúa la modificación que se tramita fuera de los supuestos en los que resulta necesaria su elaboración y no procede su redacción.

1.2 ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Los informes/memorias de sostenibilidad económica tienen la doble finalidad de analizar cuál será el impacto de las actuaciones de transformación urbanísticas en las haciendas públicas afectadas –normalmente las municipales- por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, y de analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos en los planes.

Según el artículo 22.4 de la Ley del suelo, RD Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, vigente en la actualidad, la exigencia del informe de sostenibilidad económica se prevé, literalmente, en relación con las actuaciones de transformación urbanística, las cuales, conforme al artículo 7.1 del citado texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana son las siguientes:

1) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

a) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

b) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

2) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

Así pues, conforme a la regulación vigente, los planes que incluyan estas actuaciones habrán de incluir necesariamente la respectiva memoria/informe de sostenibilidad económica con el contenido preceptivo. La simple Modificación Puntual de la ficha 7.13, del Catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia (PEP-1), no genera una actuación de transformación urbanística que provoque impacto en las haciendas públicas.

MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLÉN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



ANEXO 2. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

PASO 1: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO O NORMA

Denominación del proyecto o norma

Modificación Puntual de la ficha 7.13, del Catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia (PEP-1).

Órgano administrativo que la promueve

Dirección General de Ordenación Urbanística – Ayuntamiento de Valencia

Contexto o ámbito de actuación de la norma

El plan se redacta al amparo de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, teniendo en consideración, además, el resto de normativa sectorial que afecta a sus determinaciones. En la elaboración del informe se ha seguido el Manual para la realización de los informes de impacto de género en el ayuntamiento de Valencia, aprobado por acuerdo nº 50 de la Junta de Gobierno Local el 5 de marzo de 2021.

Objetivos generales del proyecto

El objeto del Plan es Modificación Puntual de la ficha 7.13, del Catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia (PEP-1).

Objetivos previstos para promover la igualdad entre mujeres y hombres

Entre los objetivos a alcanzar encuentra mantener la protección del inmueble de Félix Pizcueta, 20 en los términos indicados, atendiendo al marco legal vigente y dentro de las posibilidades de actuación, responder a las necesidades básicas de todo género de personas, teniendo en cuenta su diversidad.

PASO 2: ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

Teniendo en cuenta los objetivos del Plan, se considera que tiene una pertinencia de género neutra aunque promueve y potencia el acceso de todo tipo de personas a la contemplación, interpretación y disfrute del elemento protegido desde el vial público.

ANEXO 3. INFORME DE IMPACTO NORMATIVO EN LA INFANCIA, EN LA ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA

Según el artículo 6.3. de la Ley 12/2008, de 3 de julio de 2008, de la Generalitat, de Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunitat Valenciana los proyectos normativos incorporarán un informe de impacto normativo en la infancia, en la adolescencia y en la familia que se elaborará por el departamento o centro

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TÈCNIC SUPERIOR AE - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TÈCNICA D'ORDENACIO URBANÍSTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852



directivo que propone el anteproyecto de ley o proyecto de norma, plan o programa, de acuerdo con las instrucciones y directrices que dicte el órgano competente en la materia, y deberá acompañar la propuesta desde el inicio del proceso de tramitación.

No obstante, la modificación que se tramita no tiene impacto normativo en la infancia, en la adolescencia o en la familia, tratándose de determinaciones de carácter patrimonial, que se limitan a proteger elementos existentes, por tanto no procede elaborar dicho informe.

ANEXO 4. INFORMES Y DICTAMEN

- Informe de la jefa de sección de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística (OTOU) del Servicio de Planeamiento de 09/01/2023
- Informe del jefe de Servicio de Planeamiento de 12/06/2023
- Dictamen de la Comisión Técnica de Patrimonio, de 7/9/2023
- Informe de la jefa de sección de la Unidad Administrativa del Servicio de Planeamiento y el Director General de Urbanismo de 10/11/ 2023

MP CATÁLOGO PEP-1 FICHA DE PROTECCIÓN 7.13 FELIX PIZCUETA 20)
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC SUPERIOR AE - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	JOSE FERNANDO SAEZ GALLEG0	15/11/2023	ACCVCA-120	68254659671658763724 659872646819824459
CAP DE SECCIÓ - OFI.TECNICA D'ORDENACIO URBANISTICA	CRISTINA BEGOÑA TOMAS MALLEN	15/11/2023	ACCVCA-120	31573589812920639506 04454812432631852