



FIRMAT PER

El Secretari de Ajuntament de Guadassuar
Javier Parra Bonet
21/1/2026

NIF: P4614100H

Secretaria

Expedient 1880026Y

Javier Parra Bonet, secretari de l'Ajuntament de Guadassuar (València)

C E R T I F I Q U E: Que l'Ajuntament en Ple, en sessió extraordinària celebrada el dia vint-i-un de gener de dos mil vint-i-sis, ha adoptat, entre d'altres, l'acord el particular del qual, copiat de l'esborrany de l'acta, es transcriu a continuació:

“1.- Expt. 1880026Y: Rectificació de l'error material advertit en la Modificació Puntual núm. 8 del PGOU de Guadassuar, en els articles 43.5 (ENS-1) i 44.5 (ENS-2) de les seues Normes Urbanístiques.

ANTECEDENTS

1. Mitjançant la Modificació Puntual núm. 8 del Pla General d'Ordenació Urbana de Guadassuar, aprovada definitivament pel Ple municipal, data 11 de juliol de 2025, es van introduir diversos ajustos en la normativa urbanística local.

2. Una vegada entrà en vigor la modificació, els servei tècnics municipals detecten l'existència d'un error material en la versió final aprovada, en la regulació de les zones d'exemple ENS-1 i ENS-2: els articles 43.5 (ENS-1) i 44.5 (ENS-2), figurant per error una altura mínima lliure de planta baixa de 3,50 metres, quan en la normativa original del Pla General este valor era de 3,00 metres.

3. En data 15 de gener de 2026, l'Arquitecte Municipal realitza un informe manifestant que este increment inadvertit de 0,5 m no formava part dels objectius ni de les determinacions sotmeses a aprovació en la Modificació Puntual núm. 8, per la qual cosa pot atribuir-se a un error tipogràfic o de transcripció no intencionat durant la tramitació.

Convé assenyalar que abans de la Modificació Puntual núm. 8 la normativa urbanística de Guadassuar fixava una altura lliure mínima de 3,0 m per a les plantes baixes en les zones ENS-1, paràmetre que s'havia mantingut constant en el planejament vigent i no existia voluntat expressa de modificar-lo en la recent modificació puntual. De fet, en cap fase del procediment d'aprovació (exposició pública, informes tècnics, acord plenari, etc.) es va discutir ni va justificar la necessitat d'augmentar l'altura mínima de la planta baixa; per contra, la motivació tècnica de la modificació apuntava a homogeneïtzar criteris mantenint 3,0 m.

L'alteració a 3,50 m en el text aprovat resulta, per tant, incongruent amb la voluntat real del pla i es considerada una mera errata material.

Als anterior fets li son d'aplicació els següents:

FONAMENTS DE DRET

I

Legislació aplicable

La legislació d'aplicació es, principalment, la següent:

- Text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
21/1/2026

AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Codi Segur de Verificació: NCAA AMLQ JDXV N9LM MQCL

Acord Ple 21 01 2026 - SEFYCU 7672593La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pàg. 1 de 4



FIRMAT PER

El Secretari de Ajuntament de Guadassuar
Javier Parra Bonet
21/1/2026

NIF: P4614100H

Secretaria

Expedient 1880026Y

- Pla General de Guadassuar aprovat definitivament la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en data 17 de juliol de 2013 (BOP de València n.º222, de 18 de setembre de 2013) i correcció d'errades aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 11 de juliol de 2014 (BOP de València n.º196, de 19 d'agost de 2014).

II

Consideracions jurídiques

Primera.- Naturalesa de l'error i fonament legal per a la seua correcció.

De conformitat amb l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC), les Administracions Públiques poden rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instàncies dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes. La doctrina jurisprudencial ha definit l'error material o de fet susceptible de rectificació com aquell que resulta ostensible, manifest, indiscutible i evident per si mateix, sense necessitat de majors raonaments o interpretacions jurídiques. En general, tals errors provenen d'equivocacions elementals (per exemple, xifres o transcripcions numèriques errònies) i poden apreciar-se directament en confrontar l'acte amb els seus antecedents.

En el cas que ens ocupa, la variació numèrica de "3,0 m" a "3,5 m" encaixa plenament en esta categoria d'error material evident. És un desajustament numèric clar i palesament erroni, constatable amb només comparar el text de la Modificació Puntual núm. 8 amb la normativa prèvia exposada al públic i amb la intenció explícita dels seus redactors. No es requereix cap juí de valor ni interpretació jurídica complexa per a advertir l'equivocació: salta a la vista que s'ha alterat involuntàriament una part de l'articulat que no estava destinada a ser modificada. En altres paraules, estem davant un error de transcripció en una disposició normativa que no formava part dels canvis substantius aprovats. Esta conclusió es reforça amb l'evidència documental ja indicada: no va haver-hi voluntat administrativa ni motivació tècnica que recolzara elevar l'altura mínima de 3,0 m a 3,5 m, la qual cosa confirma que ens trobem davant un error material evident i no enfront d'una verdadera modificació de criteri en l'ordenació urbanística.

Segona.- Òrgan competent.

Des del punt de vista competencial, procedix que la rectificació siga acordada pel mateix òrgan que va aprovar l'acte amb error. En este cas, en tractar-se de normativa urbanística municipal, correspon al Ple de l'Ajuntament adoptar l'acord de correcció. Cal recordar que, conforme a l'art. 44.6 del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (TRLOTUP) de la Comunitat Valenciana, els ajuntaments són competents per a l'aprovació definitiva dels plans i les seues modificacions que afecten l'ordenació detallada, com és el present suposat. Per tant, el Ple municipal no sols va ser competent per a l'aprovació de la Modificació Puntual núm. 8, sinó que també ho és per a rectificar l'error advertit en esta norma, en exercici de la potestat d'autoorganització i rectificació d'errors reconeguda per la LPACAP.

Tercera.- Absència d'alteració substantiva del planejament vigent.

En tractar-se d'un error material i no d'una modificació deliberada del planejament, la seua correcció no comporta una alteració de les determinacions substantives del Pla General vigent, sinó un ajust tècnic per a alinear el text amb la verdadera voluntat del pla. La rectificació proposada es limita a esmenar la



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
21/1/2026

AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Codi Segur de Verificació: NCAA AMLQ JDXV N9LM MQCL

Acord Ple 21 01 2026 - SEFYCU 7672593

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pàg. 2 de 4



FIRMAT PER

El Secretari de Ajuntament de Guadassuar
Javier Parra Bonet
21/1/2026

NIF: P4614100H

Secretaria

Expedient 1880026Y



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
21/1/2026

incongruència detectada, sense introduir criteris urbanístics nous ni modificar els drets o obligacions urbanístiques de tercers. Retornar l'altura mínima de la planta baixa a 3,0 m en ENS-1 i ENS-2 no comporta cap innovació urbanística, sinó que manté la regulació tal com va ser concebuda originalment. No es produïx perjudici per a cap interessat ni es generen situacions jurídiques sobrevingudes, atès que els propietaris i promotors ja tenien com a referència operativa l'altura de 3,0 m conforme al pla vigent abans de la Modificació Puntual núm. 8. Per contra, la correcció reforçarà el principi de seguretat jurídica, evitant interpretacions errònies o confuses de la normativa urbanística municipal.

En conseqüència, l'esmena de l'error material identificat no requereix la tramitació d'una nova informació pública ni la realització d'una avaluació ambiental addicional, al no implicar una alteració substantiva del planejament ni dels paràmetres urbanístics originalment exposats. De fet, la rectificació simplement restableix el text a l'estat inicialment previst, per la qual cosa no activa cap dels supòsits que obligarien a un tràmit d'exposició pública o a una nova avaluació ambiental estratègica.

Conclusió: Per tot l'exposat, i a la vista dels antecedents i fonaments jurídics desenrotllats, procedix reconèixer formalment que l'alteració de l'altura mínima lliure de planta baixa de 3,0 m a 3,5 m en les zones ENS-1 i ENS-2, continguda en la Modificació Puntual núm. 8 del PGOU de Guadassuar, constitueix un error material o tipogràfic no intencionat. En conseqüència, resulta procedent rectificar este error material, restablint el paràmetre original de 3,00 metres com a altura lliure mínima de la planta baixa en les zones ENS-1 i ENS-2, assegurant així la coherència del planejament amb la voluntat real de la Corporació.

Per tot això, i atès el dictamen favorable de la Comissió Informativa Permanent d'Urbanisme, Agricultura i Medi Ambient, el Ple de l'Ajuntament, per **UNANIMITAT** dels presents, que és correspon amb la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, **ACORDA:**

Primer.- Rectificar l'error material advertit en la Modificació Puntual núm. 8 del PGOU de Guadassuar, en els articles 43.5 (ENS-1) i 44.5 (ENS-2) de les seues Normes Urbanístiques, consistent a haver consignat erròniament una altura mínima lliure de planta baixa de 3,50 metres on havia de figurar 3,00 metres. En conseqüència, estos preceptes queden corregits en el sentit de restablir la xifra 3,00 m com a altura lliure mínima de la planta baixa en les zones ENS-1 i ENS-2, quedant la seua redacció consolidada de la manera següent:

- **Article 43.5 (Zona ENS-1):** "La planta baixa tindrà una altura mínima lliure de 3,00 m. La cara inferior del forjat de sostre de la planta baixa no podrà situar-se, en cap cas, a menys de 3,00 m de la rasant de la vorera, tant si es preveuen volades com si no." (Se substitueix en este article la referència errònia de 3,50 m per 3,00 m, retornant el paràmetre al seu valor original.)
- **Article 44.5 (Zona ENS-2):** "La planta baixa tindrà una altura mínima lliure de 3,00 m. La cara inferior del forjat de sostre de la planta baixa no podrà situar-se, en cap cas, a menys de 3,00 m de la rasant de la calçada." (Se substitueix igualment la referència 3,50 m per 3,00 m en este article.)

Segon.- Remetre a la Conselleria competent en matèria de territori, abans de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província de València, certificat de l'acord de correcció d'errors i document tècnic complet corregit, en format digital, degudament diligenciat a fi de que es garantís-ca la seua autenticitat, tot açò en



AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Codi Segur de Verificació: NCAA AMLQ JDXV N9LM MQCL

Acord Ple 21 01 2026 - SEFYCU 7672593

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pàg. 3 de 4



FIRMAT PER

El Secretari de Ajuntament de Guadassuar
Javier Parra Bonet
21/1/2026



NIF: P4614100H

Secretaria

Expedient 1880026Y

compliment del que es disposa en els articles 61.2 i 180.4 i annex IX del Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell.

Tercer.- Publicar en el Butlletí Oficial de la Província de València el present acord de correcció d'errors, amb transcripció del articles 43.5 (ENS-1) i 44.5 (ENS-2) de les seues Normes Urbanístiques, així com inserir el present acord en la pàgina Web municipal www.guadassuar.es, a l'efecte del seu general coneixement i entrada en vigor, de conformitat amb les exigències legals de publicitat dels instruments de planejament.”

I per a que conste en l'expedient en el qual procedisca, expedisc la present d'ordre i amb el vistiplau del Sr. Alcalde. Guadassuar, data de la signatura electrònica.



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
21/1/2026



AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Codi Segur de Verificació: NCAA AMLQ JDXV N9LM MQCL

Acord Ple 21 01 2026 - SEFYCU 7672593

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pàg. 4 de 4