Ajuntament de València

Informació pública del procediment de declaració d'incompliment i règim d'edificació forçosa sobre el solar situat al carrer de Viana, número 4. Expedient 03502-2020-11. [2021/1375]

De conformitat amb el que es disposa en l'article 184 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, de la Comunitat Valenciana, i les seues modificacions, l'ordre d'edificació se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes anunciant-se en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en un periòdic de la província d'àmplia difusió i s'haurà de notificar simultàniament o prèviament de manera expressa a la propietat i als titulars de drets reals, per la qual cosa es fa públic el següent:

La tinenta d'alcalde de Manteniment i Obres d'Infraestructura/Planificació i Gestió Urbana/Relacions Institucionals, en virtut de delegació conferida per Resolució 134 de 24 de juliol de 2020, ha dictat la Resolució GL-293 de data 27 de gener de 2021, que en la seua part dispositiva diu el següent:

Primer

Desestimar les al·legacions presentades per Manuel Alcover San Pedro, amb data de 12 de gener de 2021, fetes en el seu nom i en representació dels seus germans, María Consuelo, Pedro María, María Desamparados i Joaquín Alcover San Pedro, sobre la base dels arguments continguts en el fonament jurídic IV.

Segon

Ordenar l'edificació als propietaris de la parcel·la situada en carrer Viana, 4, amb referència cadastral 5328804YJ2752G0005JW, per haver superat el termini de dos anys per a edificar d'acord amb l'article 179 de la LOTUP, i hauran de sol·licitar llicència i prestar garantia en els termes previstos en l'apartat «tercer 2» de la part dispositiva de la present proposta.

Les condicions urbanístiques de la parcel·la, l'edificació de la qual s'ordena són les indicades en l'informe de circumstàncies urbanístiques que es troben en l'expedient i que es resumeixen en:

Parcel·la del carrer de Viana, 4
Classificació: sòl urbà (SU)
Qualificació: CHP-1-Conjunt Històric Protegit Ciutat Vella
Superfície: residencial plurifamiliar 63 metres quadrats
Ús global: Rpf. / (residencial plurifamiliar)
Altures permeses: 4

La parcel·la sobre la qual pesa el deure urbanístic d'edificar es troba situada al carrer de Viana, 4, amb referència cadastral 5328804YJ2752G0005JW, inscrita en el Registre de la Propietat número 3 de València, inscripció 8a, en el tom 2254, llibre 298, de la secció de Sant Vicent, foli 41, finca núm. 399, i on consta la identitat de la propietat d'aquesta parcel·la.

La present ordre d'edificació implica per ella mateixa la inclusió en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar; amb efectes merament declaratius i de publicitat, és a dir, qualsevol persona pot consultar el Registre i, per tant, tindre coneixement de l'ordre d'edificació que pesa sobre la propietat.

En la inscripció en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar es faran constar les circumstàncies abans esmentades, relatives a aquest solar.

Tercer

Notifiqueu els propietaris i altres titulars de drets reals, els quals en el termini de dos mesos comptats des de la seua notificació, podran optar per:

1. Realitzar les al·legacions que consideren convenients.

2. Comprometre's a sol·licitar llicència en un termini màxim addicional i improrrogable d'altres dos mesos i efectivament a edificar, atorgant fiança del 5 % del cost de les obres mitjançant la presentació del preceptiu projecte bàsic d'edificació.

3. Manifestar la seua voluntat d'adherir-se al règim concertat amb el promotor que siga seleccionat en pública concurrència en el règim de substitució forçosa regulat en aquesta llei, en la modalitat de pagament

Ayuntamiento de València

Información pública del procedimiento de declaración de incumplimiento y régimen de edificación forzosa sobre el solar situado en la calle de Viana, número 4. Expediente 03502-2020-11. [2021/1375]

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, de la Comunitat Valenciana, y sus modificaciones, la orden de edificación se someterá a información pública por el plazo de un mes anunciándose en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en un periódico de la provincia de amplia difusión y se tendrá que notificar simultánea o previamente de manera expresa a la propiedad y a los titulares de derechos reales, por lo que se hace público lo siguiente:

La teniente de alcalde de Mantenimiento y Obras de Infraestructura/Planificación y Gestión Urbana/Relaciones Institucionales, en virtud de delegación conferida por Resolución 134 de 24 de julio de 2020, ha dictado la Resolución GL-293 de fecha 27 de enero de 2021, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

Primero

Desestimar las alegaciones presentadas por Manuel Alcover San Pedro, con fecha de 12 de enero de 2021, obrando en su propio nombre y en representación de sus hermanos, María Consuelo, Pedro María, María Desamparados y Joaquín Alcover San Pedro, en base a los argumentos contenidos en el fundamento jurídico IV.

Segundo

Ordenar la edificación a los propietarios de la parcela sita en calle Viana, 4, con referencia catastral 5328804YJ2752G0005JW, por haber superado el plazo de dos años para edificar referido en el artículo 179 de la LOTUP, debiendo solicitar licencia y prestar garantía en los términos previstos en el apartado «tercero 2» de la parte dispositiva de la presente propuesta.

Las condiciones urbanísticas de la parcela cuya edificación se ordena son las indicadas en el informe de circunstancias urbanísticas obrante en el expediente, que se resumen en:

Parcela de la calle Viana, 4
Clasificación: Suelo Urbano (SU)
Calificación: CHP-1-Conjunto Histórico Protegido Ciutat Vella
Superficie: residencial plurifamiliar 63 metros cuadrados
Uso global: Rpf. / (residencial plurifamiliar)
Alturas permitidas: 4

La parcela sobre la que pesa el deber urbanístico de edificar se encuentra sita en la calle Viana, 4, con referencia catastral 5328804YJ2752G0005JW, inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de València, inscripción 8ª, en el tomo 2254, libro 298, de la sección de San Vicente, folio 41, finca núm. 399, figurando en la misma la identidad de la propiedad de dicha parcela.

La presente orden de edificación implica por sí misma la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar; con efectos meramente declarativos y de publicidad, es decir, cualquier persona puede consultar el Registro y, por tanto, tener conocimiento de la orden de edificación que pesa sobre la propiedad.

En la inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar se harán constar las circunstancias antes mencionadas, relativas a este solar.

Tercero

Notificar a los propietarios y demás titulares de derechos reales, quienes, en el plazo de dos meses contados desde la notificación, podrán optar por:

1. Realizar las alegaciones que tengan por conveniente.

2. Comprometerse a solicitar licencia en un plazo máximo adicional e improrrogable de otros dos meses y efectivamente a edificar, otorgando fianza del 5 % del coste de las obras mediante la presentación del preceptivo proyecto básico de edificación.

3. Manifestar su voluntad de adherirse al régimen concertado con el promotor que sea seleccionado en pública concurrencia en el régimen de sustitución forzosa regulado en esta ley, en la modalidad de pago de

de parts de l'edificació en règim de propietat horitzontal, això sense procedir a la declaració d'incompliment.

Quart

Sotmetre la present ordre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant anunci en el DOGV i en un periòdic de la província d'àmplia difusió.

L'expedient es troba a la disposició dels interessats per al seu examen i consulta en el Servei de Gestió de Centre Històric, situat en la segona planta del pati B de l'edifici de Tabacalera situat al carrer Amadeu de Savoia, 11, de València.

Cinqué

Advertir que en el cas que no sol·liciten llicència i efectivament construïsquen o s'adherisquen a l'execució concertada, o si els informes tècnics i jurídics municipals impediren la concessió de la llicència, el procediment de declaració d'incompliment continuarà amb les següents conseqüències de conformitat amb l'article 184.5.b de la LOTUP, que amb caràcter general són els següents:

1r. La inscripció en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar.

2n. Minoració de l'aprofitament fins a un 50 % de conformitat amb les previsions de l'article 103.4 de la LOTUP.

3r. Es triarà el règim d'edificació forçosa mitjançant substitució forçosa, venda forçosa o expropiació forçosa, segons convinga als interessos públics.

4t. Comunicació al Registre de la Propietat.

Sisé

Als efectes previstos en els articles 170 i 184.3 de la LOTUP, i una vegada notificats els propietaris, procediu a la inscripció de l'immoble en el Registre Municipal de Solars i Edificis a Rehabilitar, i a la comunicació de la present resolució al Registre de la Propietat.

Seté

Donar trasllat als Serveis de Llicències Urbanístiques d'Obres d'Edificació, Planejament, Gestió Urbanística i Activitats.

València, 11 de febrer de 2021.– El secretari d'àrea I: Manuel Latorre Hernández.

partes de la edificación en régimen de propiedad horizontal, ello sin proceder a la declaración de incumplimiento.

Cuarto

Someter la presente orden a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el DOGV y en un periódico de la provincia de amplia difusión.

El expediente se encuentra a disposición de los interesados para su examen y consulta en el Servicio de Gestión de Centro Histórico, ubicado en la segunda planta del patio B del edificio de Tabacalera sito en la calle Amadeo de Saboya, 11, de València.

Quinto

Advertir que en el caso de que no soliciten licencia y efectivamente construyan o se adhieran a la ejecución concertada, o si los informes técnicos y jurídicos municipales impidieran la concesión de la licencia, el procedimiento de declaración de incumplimiento continuará con las siguientes consecuencias de conformidad con el artículo 184.5.b de la LOTUP, que con carácter general son los siguientes:

1º. La inscripción en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

2º. Minoración del aprovechamiento hasta en un 50 % de conformidad con las previsiones del art. 103.4 de la LOTUP.

3º. Se elegirá el régimen de edificación forzosa mediante sustitución forzosa, venta forzosa o expropiación forzosa, según convenga a los intereses públicos.

4º. Comunicación al Registro de la Propiedad.

Sexto

A los efectos previstos en los artículos 170 y 184.3 de la LOTUP, y una vez notificados los propietarios, procédase a la inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, y a la comunicación de la presente Resolución al Registro de la Propiedad.

Séptimo

Dar traslado a los Servicios de Licencias Urbanísticas de Obras de Edificación, Planeamiento, Gestión Urbanística y Actividades.

València, 11 de febrero de 2021.– El secretario de área I: Manuel Latorre Hernández.