



N. Eixida <i>N. Salida</i>	00128-2020-014022	Destinatari(ària) / Destinatario(a)
D a t a <i>Fecha</i>	29/01/2020	ENRIQUE NAVARRO AVIÑO PZ/ LEGIÓ ESPANYOLA, 13, 53B 46010, VALÈNCIA (VALÈNCIA)
Expedient <i>Expediente</i>	E-03501-2018-000501-00	
Servici <i>Servicio</i>	LICENCIAS URBANISTICAS	EN REPRESENTACIÓN DE
Secció <i>Sección</i>	1 LI	UNIVERSAL PROPERTY INVESTMENT
ASSUMPTE <i>ASUNTO</i>	RESOL. CONCES. MODIF. LIC. OBRAS EN PZ. LOPE DE VEGA, 9	

Per Resolució GL-196 de data 21/01/2020, dictada per LA TINENTA D'ALCALDE DE MANTENIMENT I OBRES D'INFRAESTRUCTURA / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA/ RELACIONS INSTITUCIONALS, en virtut de delegació conferida per ACORD 6 DE LA JGL DE 16 DE JULIOL DE 2019, s'ha disposat:

HECHOS.-

I.- Por Resolución nº SM-1341, de fecha 08-03-19, se concedió licencia de intervención a UNIVERSAL PROPERTY INVESTMENTS, S.L., para obras de rehabilitación integral y agregación funcional de dos inmuebles con cambio de uso a terciario hotelero en Pz/ Lope de Vega, nº 9 y C/ Martín Mengod, nº 7.

II.- En fecha 04-12-19, el interesado presenta nueva documentación en la que solicita introducir diversas modificaciones al proyecto primitivo.

III.- Se han emitido los informes técnicos, dictámenes y/o autorizaciones que exige la normativa aplicable al presente procedimiento, por lo que se considera ultimada su tramitación, debiendo resolverse sobre lo solicitado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

1º) La modificación que se pretende está sujeta a licencia conforme a lo preceptuado en los artículos 213.h) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP) y 26 y siguientes de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), y en su trámite se ha seguido el procedimiento

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC/A SUPERIOR AG - SECC. ADM. LICENCIES URBANISTIQUES	TAMARA LIDIA ORTUÑO BADELL	29/01/2020	ACCVCA-120	80894068252146692851 322656799035071578
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	29/01/2020	ACCVCA-120	2569316532694220748



indicado en las citadas normas así como lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia (BOP 16-07-2012). En particular, constan emitidos los siguientes informes, dictámenes y/o autorizaciones:

- Informes de los Técnicos Municipales favorables al otorgamiento del modificado de licencia, según consta en el expediente, si bien sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones, que serán transcritas más adelante. Ello en aplicación del artículo 220 LOTUP. En la emisión de dichos informes se ha comprobado la adecuación de lo proyectado al planeamiento urbanístico, normativa de protección contra incendios, y demás normativa sectorial de aplicación, todo lo cual obra en el expediente.

Per tot allò que s'ha exposat, ES RESOL: /

Por todo lo expuesto, SE RESUELVE:

PRIMERO.- Que la licencia concedida a UNIVERSAL PROPERTY INVESTMENTS, S.L. por Resolución nº SM-1341, de fecha 08-03-19. para obras de rehabilitación integral y agregación funcional de dos inmuebles con cambio de uso a terciario hotelero, catalogados nivel "2-Tipo Parcial", sitios en Pz/ Lope de Vega, nº 9 y C/ Martín Mengod, nº 7, se entienda que lo es de acuerdo con la documentación que sirvió de base para su concesión, modificada con la aportada en fecha 04-12-19, resultando la descripción total de las obras la siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS: Rehabilitación integral y agregación funcional de dos inmuebles con cambio de uso a terciario hotelero Tho.1, suprimiendo las escaleras de ambos inmuebles para crear una única escalera central común de nueva construcción (1,00 m de anchura hasta la primera planta y 0,80 m en el resto) y un ascensor (dimensiones interiores de cabina 1,00 x 1,37 metros). En planta baja se ubican las zonas comunes de recepción, sala de estar y aseos. El resto de plantas (4) se redistribuyen interiormente por completo para generar dos apartamentos por planta (de 24,00 y 25,30 m² útiles). En la primera planta se ubica el apartamento adaptado. La estructura se refuerza con las mismas técnicas y materialidad de los elementos originales y se procede a la completa sustitución de todas las instalaciones. En cubierta se reordenan los volúmenes eliminándose los dos casetones de escalera y realizándose uno de nueva construcción y posición central con cubierta de teja árabe. La escalera no es protegida pero cuenta con sistema de detección y alarma.

Las fachadas protegidas se mantienen en su integridad con variación de la composición de huecos de planta baja. Los elementos decorativos (rejas, barandillas, molduras, sotabalcones, zócalos) se restauran sin cambiar su morfología. Las carpinterías se sustituyen por unas nuevas de madera de dos hojas y plafón inferior pero sin travesaños, lacadas en blanco en las fachadas recayentes a Lope de Vega y en color roble las recayentes a Martín Mengod. Las contraventanas interiores se mantienen. Se mantiene y restaura la portada de madera del antiguo comercio de la calle Martín Mengod nº7 y se conserva la cartelería antigua en las fachadas. Se mantiene y restaura la carpintería exterior de cierre del hueco de acceso a Lope de Vega nº10. Se emplean dos colores diferentes para cada uno de los edificios, tal como se refleja en los planos de fachada y el estudio cromático presentados.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC/A SUPERIOR AG - SECC. ADM. LLICENCIES URBANISTIQUES	TAMARA LIDIA ORTUÑO BADELL	29/01/2020	ACCVCA-120	80894068252146692851 322656799035071578
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANISTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	29/01/2020	ACCVCA-120	2569316532694220748



DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: Edificios entre medianeras recayentes a dos calles de mediados del siglo XIX. Constan de planta baja con entresuelo no habitable, tres plantas de piso y bajo-cubierta habitable. Su sistema constructivo es de muros de carga de ladrillo macizo y vigas y viguetas de madera con revoltón de rasilla simple. La cubierta es plana de tipo invertido.

Todo ello según proyecto con fecha de registro 23/02/2018 (y documentación complementaria de fecha de registro 03/08/2018) y la documentación de subsanación aportada con fecha 09/11/2018, 28/11/2018, 21/12/2018, 21/01/2019, 24/01/2019 y 04/12/2019.

SEGUNDO.- Permanecen vigentes el resto de condiciones, advertencias y prescripciones generales de la licencia otorgada.

Advertencias.-

- En el plazo de un mes desde la notificación de la presente resolución deberá practicar y abonar la autoliquidación correspondiente a la tasa por actuaciones urbanísticas referida al modificado que en esta resolución se aprueba, conforme a lo dispuesto en el Anexo Tarifas B).2 de la Ordenanza Fiscal relativa a las Tasas por Prestación de Servicios relativos a Actuaciones Urbanísticas (BOP nº 247, de 27-12-2016).

TERCERO.- Notificar la presente resolución a los interesados y a la Dirección Territorial de Cultura de la Consellería de Cultura de la Generalidad Valenciana, y comunicarla a todos aquellos Servicios a los que fue comunicada la licencia, para su conocimiento y efectos oportunos.

Contra l'acte administratiu més amunt transcrit, el qual és definitiu pel que fa a la via administrativa, i d'acord amb les disposicions establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciós-administrativa, vostè podrà interposar un dels recursos següents:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que va dictar l'acte recorregut, dins el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la recepció de la present notificació. Transcorregut un mes des de l'endemà de la interposició del recurs de reposició sense que haja estat resolt, caldrà entendre que el susdit recurs haurà estat desestimat, per la qual cosa podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València, dins el termini de sis mesos, comptadors des de la dita presumpta desestimació.

b) Recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat de la Jurisdicció Contenciós-administrativa de València, dins el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

Tot això sense perjudi de poder exercitar qualsevol altre recurs o acció que estime procedent.

Contra el acto administrativo transcrito, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, podrá usted interponer uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación. Si transcurriese un mes desde el día siguiente al de la interposición del recurso de reposición sin que éste haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo de Valencia, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de este notificación.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime procedente.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC/A SUPERIOR AG - SECC. ADM. LLICENCIÉS URBANÍSTIQUES	TAMARA LIDIA ORTUÑO BADELL	29/01/2020	ACCVCA-120	80894068252146692851 322656799035071578
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANÍSTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	29/01/2020	ACCVCA-120	2569316532694220748



PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS / PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Les dades de caràcter personal que apareixen en esta comunicació formen part d'un tractament del que és responsable l'Ajuntament de València, la finalitat del qual és la tramitació d'expedients administratius i, sobre la base del que es disposa en el Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679, vosté podrà exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i altres contemplats en el citat Reglament, com s'explica en la política de privacitat de la web d'este ajuntament: www.valencia.es.

Los datos de carácter personal que aparecen en esta comunicación forman parte de un tratamiento del que es responsable el Ayuntamiento de València, cuya finalidad es la tramitación de expedientes administrativos y, sobre la base de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado Reglamento, como se explica en la política de privacidad de la web de este ayuntamiento: www.valencia.es.

Id. Document: X4pZ SNGp feAH +bhO Xroy YvAK dUU=
Comprovar autenticitat en ht tps: //sede.valencia.es/sede/validador/

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
TÈCNIC/A SUPERIOR AG - SECC. ADM. LLICENCIÉS URBANÍSTIQUES	TAMARA LIDIA ORTUÑO BADELL	29/01/2020	ACCVCA-120	80894068252146692851 322656799035071578
CAP SERVICI - SERV.LLIC.URBANÍSTIQUES OBRES EDIFICACIO	ENRIQUE MANUEL PERIS NAVARRO	29/01/2020	ACCVCA-120	2569316532694220748