

V. ANUNCIOS

A) ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Ayuntamiento de València

ANUNCIO por el que se somete a información pública el procedimiento de declaración de incumplimiento y régimen de edificación forzosa sobre el solar situado en la plaza de Tavernes de la Valldigna, número 5 (expediente 03502-2022-34).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 194 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, 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 la página web de la administración promotora 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.

El cuarto teniente de alcalde de Vivienda/Gestión de Obras y Mantenimiento de Infraestructuras/Planificación y Gestión Urbana/Licencias Urbanísticas-Actividades, en virtud de la delegación conferida por la Resolución 319, de 21 de noviembre de 2025, ha dictado la Resolución GC-2554, de fecha 16 de diciembre de 2025, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

«Primero. Ordenar la edificación a las personas propietarias de la parcela sita en la plaza de Tavernes de la Valldigna, n.º 5, con referencia catastral 5432203YJ2753C, por haber superado el plazo de dos años para edificar referido en el artículo 194 del TRLOTUP, debiendo solicitar licencia y prestar garantía en los términos previstos en el apartado "segundo 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 plaza de Tavernes de la Valldigna, n.º 5.

Datos RMSER: libro principal, tomo i, sección 1.ª Solares, finca, n.º 53.

Datos situación: Distrito Ciutat Vella Barrio Carmen.

Datos catastrales: RC 5432203YJ2753C.

Datos registrales:

– Registro de la Propiedad, n.º 3 de València.

– Finca n.º 235, sección de San Vicente, Inscripción 4.ª, de fecha 4 de enero de 2005, tomo 1665, libro 185, folio

74.

Datos administrativos:

– Expediente 03502-2022-34.

Clasificación: suelo urbano (SU).

Calificación: CHP-1-Conjunto Histórico Protegido Ciutat Vella.

Superficie: 125,32 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 plaza de Tavernes de la Valldigna, 5 con referencia catastral 5432203YJ2753C, inscrita en el Registro de la Propiedad, número 3 de València, del siguiente modo:

– Finca n.º 235 de la sección de San Vicente, Inscripción 4.ª, de fecha 4 de enero de 2005, tomo 1665, libro 185, folio 74.

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.

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

Tercero. Someter la presente orden a información pública por el plazo de un mes mediante anuncio en el DOGV y en la página web municipal del Ayuntamiento de València.

El expediente se encuentra a disposición de los interesados para su examen y consulta en la sede electrónica del Ayuntamiento de València, sede.valencia.es, entrando en «carpeta ciudadana – mis expedientes».

Cuarto. 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 194.5.b del TRLOTUP, que con carácter general son las siguientes:

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

2.º Minoración del aprovechamiento hasta en un 50 % de conformidad con las previsiones del art. 109.4 del TRLOTUP.

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

4.º Comunicación al Registro de la Propiedad.

Quinto. A los efectos previstos en los artículos 179 y 194.3 del TRLOTUP, 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.

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

València, 5 de enero de 2026

Manuel Latorre Hernández
Secretario del Área I