

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE VALENCIA PARA LA  
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA EDIFICACIÓN ASÍ COMO PARA  
LA ASIGNACIÓN DE USOS DE LAS PARCELAS DOTACIONALES SITAS  
EN C/. PADRE ANTÓN MARTÍN, y Avda MALVARROSA

SITUACIÓN: C/. PADRE ANTÓN MARTÍN, 12 a 20 y Avda MALVARROSA, 17

LOCALIDAD: VALENCIA

## INDICE GENERAL DEL PROYECTO

### DOCUMENTO 1. MODIFICACIÓN PUNTUAL

1	INTRODUCCIÓN .....	3
2	MEMORIA INFORMATIVA .....	3
2.1	OBJETO Y CONTENIDO .....	3
2.2	SITUACIÓN .....	4
2.3	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	4
2.4	ANTECEDENTES .....	5
2.5	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES .....	7
2.6	DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	7
2.7	ESTADO ACTUAL .....	8
2.8	INFORMES DE PATRIMONIO.....	8
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	8
3.1	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.....	8
3.2	DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	9
3.3	SUPERFICIES.....	12
3.3.1	ESTADO ACTUAL.....	12
3.3.2	PROPUESTA.....	12
3.4	NORMAS URBANÍSTICAS .....	12

### DOCUMENTO 2. ANEXOS A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

- I.- DATOS CATASTRALES DE PARCELAS PRIVADAS AFECTADAS
- II.- INFORME DE PATRIMONIO
- II.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

### DOCUMENTO 3. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- I.2.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL P.G.O.U.
- I.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. (PARCELAS AFECTADAS)

### DOCUMENTO 4. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1.-ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.
- O.2.- VOLUMETRÍA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

# DOCUMENTO 1.

## MODIFICACIÓN PUNTUAL

### 1 INTRODUCCIÓN

La presente proyecto de **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia** se realiza por iniciativa del **ORGANISMO AUTÓNOMO JEFATURA CENTRAL de TRÁFICO (Ministerio del Interior)**, en virtud de lo dispuesto en el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico (Exp 05307/2007/97) para la cesión de parcela municipal con el objeto construir la futura sede de la Jefatura Provincial de Tráfico de Valencia, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y publicado en el B.O.P. 23 de 28 de Enero de 2008.

### 2 MEMORIA INFORMATIVA

#### 2.1 OBJETO Y CONTENIDO

Este proyecto tiene por objeto la **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana** que propone la ordenación de la edificación, la asignación de usos concretos y la protección de las especies arbóreas existentes, todo ello en la parcela calificada como Servicio Público (Protegido dotacional) ubicada entre las calles Padre Antón Martín y la Avda. Malvarrosa.

Se redacta esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana al amparo de lo dispuesto en el Capítulo Segundo: Instrumentos de Ordenación; artículo 2,6: Planes Especiales., del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, en adelante (P.G.O.U.) aprobado en 1988 y publicado en el B.O.E. con fecha 14/01/1989.

La Modificación Puntual del P.G.O.U., es una figura contemplada en la actual Ley Urbanística Valenciana, (en adelante L.U.V.) Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, y artículos concordantes, es decir artículos 163 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, Decreto 67/2006, de 12 de mayo. Se propone este instrumento de planeamiento de carácter espacial tendente a determinar o

dotar a la estructura creada y consolidada dentro de la ciudad, como el caso que nos ocupa que es un enclave dentro del suelo urbano consolidado, concretando los usos y condiciones edificatorias en desarrollo de lo previsto por la ordenación estructural, como así se desprende de los artículos 37.1.e) y 38.c de la L.U.V.

## **2.2 SITUACIÓN**

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual es coincidente con los terrenos calificados como Protegido Dotacional (Servicio Público) en las hojas 31 y 37 de la serie C del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, más un solar de unos 80 m<sup>2</sup> en su extremo noroeste.

Dicho ámbito es recayente al nº 17 de la Avda Malvarrosa y a los números 12 a 20 de la calle Padre Antón Martín.

## **2.3 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El ámbito de la presente Modificación Puntual abarca las siguientes parcelas:

1.- La parcela catastral 9932720 (grafiada con la letra A en la figura 1), propiedad de la mercantil Organización y Asesoramiento de Negocios Inmobiliarios, S.L.U. (en adelante ORASNEIN), con una superficie aproximada de 468 m<sup>2</sup>

2.- La parcela catastral 9932714 (grafiada con la letra B en la figura 1), propiedad de la mercantil ORASNEIN, S.L. compuesta por la subparcela B1, de aproximadamente 2.068,78 m<sup>2</sup> y la subparcela B2, de aproximadamente 86,88 m<sup>2</sup>.

3.- Parcela sobrante de titularidad municipal, recayente a la Avda Malvarrosa nº 17, grafiada con la letra C en la figura 1 y de superficie aproximada 316,99 m<sup>2</sup>.

El ámbito de actuación linda al este con la Avda de la Malvarrosa, al oeste con la calle Padre Antón Martín, al norte con edificio de viviendas y al sur con terrenos destinados a la construcción de viviendas.

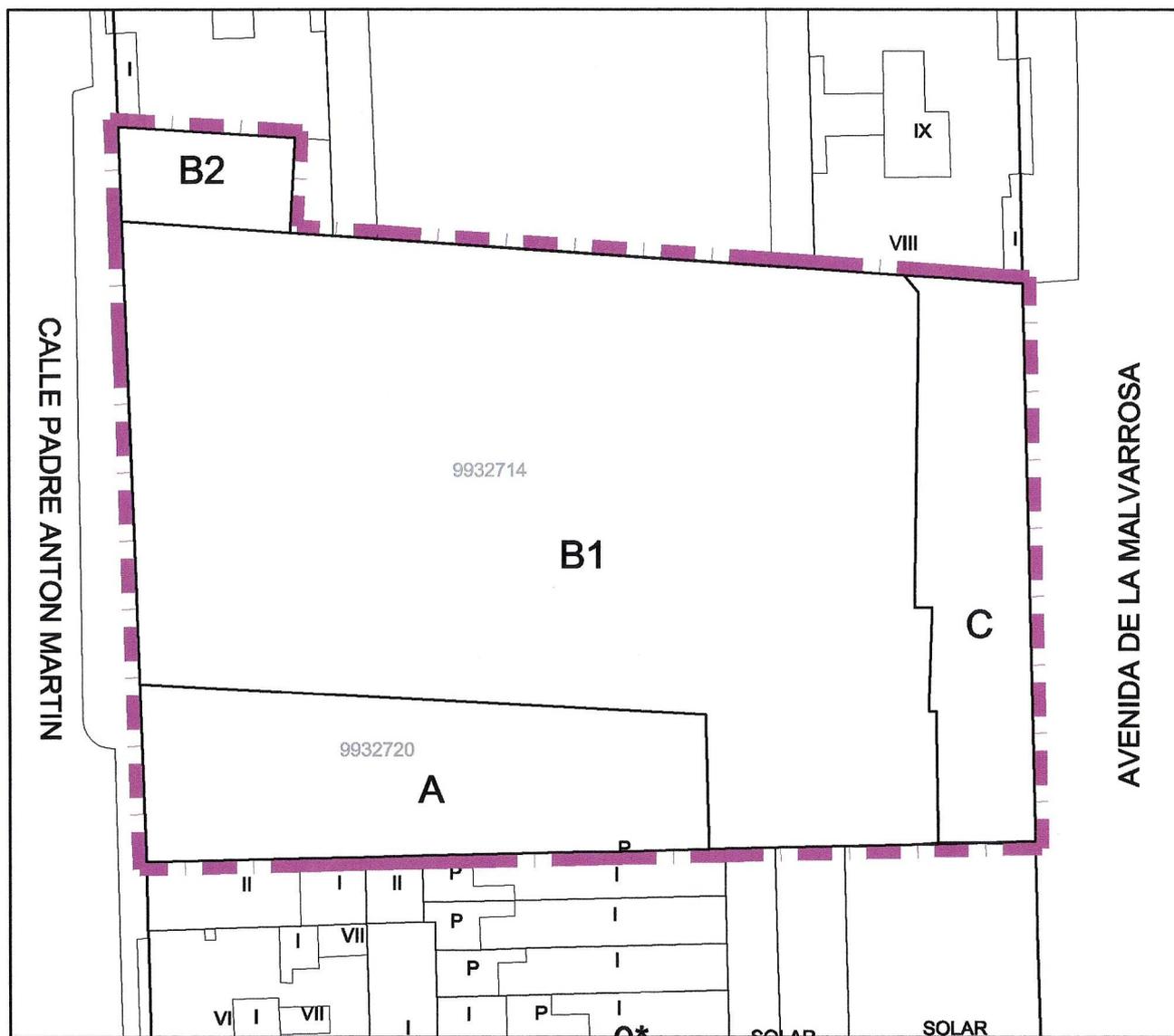


Figura 1

## 2.4 ANTECEDENTES

El Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico (Ministerio del Interior) tiene un manifiesto interés por la compra de las parcelas pertenecientes a ORASNEIN, S.L. para la construcción de su futura sede de la Jefatura Provincial de Tráfico de Valencia que origina la redacción del convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Valencia para la cesión gratuita de la parcela municipal colindante con dicho fin que a su vez motiva la redacción de la presente MP.

Este interés viene motivado por las siguientes razones, ya expuestas en el convenio de colaboración que origina este proyecto de Modificación Puntual:

1.- El actual local de la JPT está ubicado en una planta baja y parte del primer piso de un edificio de viviendas, sito en la calle Mora de Rábielos nº 2, es decir, sobre dos estructuras de edificaciones contiguas que no hace posible la permeabilidad requerida para adaptar la oficina a todas estas necesidades. La atención diaria en estas dependencias a los ciudadanos particulares y entidades profesionales presenta importantes carencias, no siendo posible redimensionar las distintas unidades de tramitación por falta ostensible de espacio, ni prestar un servicio al ciudadano en buenas condiciones. Resalta sobremanera la falta de accesibilidad a la primera planta de personas con movilidad reducida.

2.- De otra parte, es patente que las constantes ampliaciones del equipamiento necesario para la gestión del tráfico, con su consiguiente implementación de equipos en el Centro de Gestión de Valencia, requiere disponer del local adecuado para albergar los sistemas de información y telecomunicación, así como adecuar las condiciones de trabajo del personal asignado a esta unidad. Todo ello son requerimientos de difícil cumplimiento en las circunstancias actuales, además se destaca la intolerancia que los vecinos de las viviendas han manifestado en numerosas ocasiones por las servidumbres de uso de las instalaciones. En definitiva, reseñar que si ya es difícil mantener en buenas condiciones la servidumbre de uso de las instalaciones en una oficina netamente administrativa, mucho más lo es cuando la oficina alberga un Centro de Gestión que requiere el uso de todo tipo de tecnologías.

La parcela de referencia catastral 9932714 (parcela B de la figura 1) constituía un conjunto casa-jardín con cierto valor ambiental y arquitectónico. Ahora bien, tras muchos años de abandono por haber caído en desuso, fue declarada en estado de ruina inminente por resolución de la alcaldía el 13 de marzo de 1991, lo que motivó la correspondiente orden de derribo.

Con motivo de la existencia de dicha vivienda unifamiliar, el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia dio la calificación de PROTEGIDO-DOTACIONAL a dicha parcela a excepción de un resto en su extremo noroeste, y haciéndola extensiva a la parcela catastral 9932720 sin razón aparente, puesto que esta parcela no formaba parte de dicho conjunto vivienda-jardín.

El actual Catálogo del PGOU de Valencia recoge la protección de la vivienda unifamiliar ya desaparecida, sin hacer mención de protección alguna al jardín que la rodeaba. No obstante, y tal y como se recoge en el convenio que motiva la presente MP *"...en la Revisión del Catálogo del PGOU actualmente en tramitación la protección pasa a ser "ambiental" y referida sólo al "arbolado vinculado al uso dotacional que mantiene el PGOU", según informa el Servicio de Planeamiento en Nota Interior de fecha 30 de Noviembre de 2007."*

## **2.5 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

Tanto la calle Padre Antón Martín como la Avda. de la Malvarrosa, a las que recaen los terrenos afectos por el presente proyecto, se encuentran totalmente urbanizadas, y disponen de los servicios de saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, pavimentación de calzadas y encintado de aceras, por lo que es apta para el objeto de esta MP.

## **2.6 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de 28 de diciembre de 1988 (en adelante PGOU) califica como ENS-1 la sub-parcela B2, asignándole 6 alturas más ático.

Asimismo, el PGOU califica como Protegido-Dotacional (Servicio Público) el resto del ámbito, que supone la mayor parte del mismo y que comprende la parcela municipal completa, así como la totalidad de la parcela catastral 9932720 y la mayor parte de la parcela catastral 9932714 (sub-parcela B1 de la figura 1). Dicha protección, tal y como se ha expuesto en el punto 2.5, se entiende ambiental y referida al arbolado existente vinculado al uso dotacional.

## **2.7 ESTADO ACTUAL**

En la actualidad los terrenos incluidos en el ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual se encuentran sin uso ni aprovechamiento alguno.

El antiguo jardín acusa un gran número de años de abandono y falta de mantenimiento llegando a acusar un estado de deterioro que ha sido motivo de queja por parte de los vecinos de la zona en repetidas ocasiones.

La mercantil ORASNEIN, S.L. está realizando los trabajos de limpieza del solar y poda de los árboles como respuesta a la petición del Ayuntamiento.

En el anexo correspondiente se adjunta reportaje fotográfico del estado actual

## **2.8 INFORMES DE PATRIMONIO**

Se adjunta en el anexo correspondiente informe del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia sobre la parcela municipal que nos ocupa.

## **3 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **3.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

El objetivo de la presente MP es conseguir la simultánea satisfacción de los intereses públicos concurrentes – construir una nueva sede para la Jefatura Provincial de Tráfico de Valencia y preservar en la medida de lo posible el arbolado protegido compatible con el uso dotacional – mediante la calificación urbanística, asignación de alineaciones y número de plantas de la edificación dentro del ámbito de actuación de esta MP.

Finalmente, uno de los objetivos esenciales de las políticas públicas del Excmo. Ayuntamiento de Valencia en materia de vivienda es potenciar la oferta de viviendas de protección pública, al objeto de garantizar a los ciudadanos – sobre todo a los de menor

capacidad económica - el efectivo ejercicio del derecho de acceso a una vivienda digna y adecuada reconocido en el art. 47 de la Constitución.

En el presente caso, el citado objetivo se consigue variando la calificación urbanística de una parte de la parcela dotacional, recayente a la Calle Padre Antón Martín, no precisada para las instalaciones de la JPT, y de la porción de la parcela con referencia catastral 9932714 que actualmente tiene uso residencial (ENS-1), para atribuirles el uso específico de SP-7 Viviendas Asistenciales (equipamiento público destinado a la construcción de viviendas asistenciales en régimen de alquiler para determinados colectivos).

### **3.2 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

En ejecución de las previsiones del Convenio firmado por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y por el Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico, se procede a la redacción de la presente Modificación Puntual del PGOU, manteniendo íntegramente la actual calificación de Servicio Público de la parcela en la que se ubicará la futura sede de la Jefatura Provincial de Tráfico en Valencia, pero adaptando sus usos dotacionales específicos a las necesidades de la misma, y estableciendo las alineaciones – tanto exteriores como interiores de la edificación -, número de plantas y demás condiciones edificatorias del edificio administrativo-institucional (SP-4) resultante, de tal forma que se consiga el cierre adecuado de las manzanas residenciales colindantes en armonía con su entorno urbano inmediato.

Puesto que la zona ajardinada preexistente se encuentra en el extremo noroeste del ámbito de actuación, la edificación se concentrará en el lado Este, cerrando la manzana por ese extremo ajustándose a las alturas previstas por el PGOU para así minimizar la necesidad de trasplante de las especies arbóreas merecedoras de protección.

Asimismo, se procederá al cierre de las medianeras existentes en el linde norte con un brazo de edificación que se ajustará a la altura de la edificación colindante y completando la manzana residencial en el extremo noroeste con uso SP-7.

De igual forma, se cierra el linde sur con otro ala de edificación que vuelve a ajustarse a las alturas previstas en los terrenos colindantes, en este caso se prevén 5 alturas en todo este ala, lo que provocará el cierre volumétrico de la "U" residencial prevista por el PGOU en la confluencia de la Avda Malvarrosa, Avda de Los Naranjos y C/. Padre Antón Martín. Para evitar la creación de una nueva medianera en el tramo que linda con el patio de manzana, se crea un jardín privado como prolongación del EL\* previsto por el PGOU que permitirá dar un tratamiento de fachada a este linde sur.

Todo lo aquí descrito da como resultado un edificio en "U" que deja en su interior y volcado a la calle Padre Antón Martín un espacio libre que acogerá la zona ajardinada histórica, que será calificado como jardín perteneciente a la red secundaria de espacios libres (S-JL).

Con todo ello se consigue, además del objetivo fundamental que no es otro que establecer las condiciones urbanísticas adecuadas para albergar el nuevo edificio de la Jefatura Provincial de Tráfico en Valencia, ocultar las medianeras vistas de las edificaciones residenciales colindantes, y crear un nuevo jardín público con una superficie de más de mil metros cuadrados para disfrute de todos los vecinos del barrio, en el que albergar las especies arbóreas protegidas ubicadas en los terrenos que así se califiquen o trasplantarlas a los mismos.

Así pues, la modificación del planeamiento general consistirá en identificar, dentro de los aproximadamente 2.893,55 m<sup>2</sup> calificados como Servicio Público (SP) por el vigente planeamiento, los siguientes usos dotacionales específicos:

Una superficie aproximada de 147,96 m<sup>2</sup>s destinada a "Viviendas Asistenciales" (SP-7), calificación que se extenderá también a una pequeña parcela contigua de aproximadamente 86,88 m<sup>2</sup>, sita en el número 20 de la calle Padre Antón Martín y actualmente calificada de uso residencial (ENS-1); por lo que la superficie total finalmente destinada al uso de "Viviendas Asistenciales" (SP-7) será de aproximadamente 234,84 m<sup>2</sup>s.

Una superficie aproximada de 1.612,48 m<sup>2</sup>s destinada a equipamiento público administrativo-institucional (SP-4), destinada específicamente a la construcción de la futura sede de la Jefatura Provincial de Tráfico en Valencia

Una superficie aproximada de 74,70 m<sup>2</sup> destinada a espacio libre privado (EL\*), destinada a completar el patio de manzana de la edificación residencial colindante.

Una superficie aproximada de 1.018,63 m<sup>2</sup> destinada a jardín público (S-JL), donde albergar las especies arbóreas protegidas que sean objeto de conservación o trasplante.

Así mismo, la propuesta consiste igualmente en la ordenación de volúmenes y alturas así como la descripción de alineaciones exteriores e interiores de la edificación, con el objetivo de conseguir un edificio en armonía con el entorno próximo, el respeto de las especies arbóreas merecedoras de protección, y en la medida de lo posible la ocultación de las medianeras vistas.

Todo ello se recoge en el plano adjunto nº O-1 "ORDENACIÓN PROPUESTA" ("Ordenación Propuesta").

Puesto que en virtud de la presente modificación del planeamiento, los terrenos en cuestión no pierden su consideración de dotación pública, sino que únicamente se especifica el uso dotacional específico a que se va a destinar cada porción de terreno, no se ven afectados los estándares urbanísticos de la red secundaria ni de la edificabilidad.

### 3.3 SUPERFICIES

#### 3.3.1 ESTADO ACTUAL

		PROPIETARIO	
		ORASNEIN, S.L.	Excmo Ayuntamiento de Valencia
CALIFICACION	ENS-1	86,88	
	PROTEGIDO-DOT (Servicio público)	2.536,78	316,99
TOTAL		2.623,66	316,99

#### 3.3.2 PROPUESTA

CALIFICACION	m <sup>2</sup> SUELO	m <sup>2</sup> TECHO
ENS-1-SP-7	234,84	1.434,47
ENS-1-SP-4	1.612,48	7.883,66
ENS-1-EL*	74,70	0
S-JL	1.018,63	0
<b>TOTAL</b>	<b>2.940,65</b>	<b>9.318,13</b>

### 3.4 NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1.- Usos

Los usos contemplados en el ámbito de la presente modificación puntual del PGOU están definidos en el plano O.1 "Ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual" y son los siguientes:

SP-4 (administrativo Institucional)

EL\* (espacio libre privado)

SP-7 (Viviendas Asistenciales)

S-JL (Jardín perteneciente a la red secundaria de espacios libres)

## 2.-Edificabilidad

La edificabilidad permitida para cada uso viene definida por las alineaciones y alturas de la edificación que se muestran en el plano O.1 "Ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual", y que se resumen en el siguiente cuadro:

SP-4	7.883,66 m <sup>2</sup> t
SP-7	1.434,47 m <sup>2</sup> t

## 3.- Condiciones de la edificación

Las alineaciones y alturas de la edificación son las definidas en el plano O.1 "Ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual". Respecto del resto de condiciones de la edificación, será de aplicación el Título Quinto "Ordenanzas Generales de la edificación" así como el Título Sexto, Capítulo Tercero en lo referente a la Subzona ENS-1, del P.G.O.U.

Valencia, Julio de 2008

El Arquitecto

Fco. Javier Usero Caja

## **DOCUMENTO 2**

### **ANEXOS A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

**I.- DATOS CATASTRALES DE PARCELAS PRIVADAS AFECTADAS**

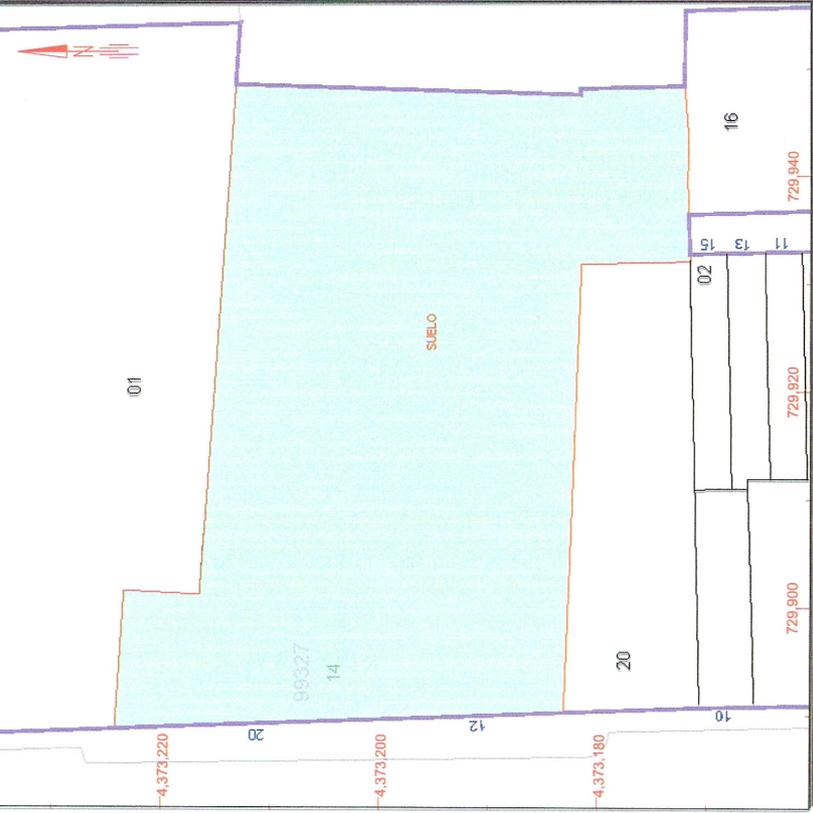
**II.- INFORME DE PATRIMONIO**

**II.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

ANEXO I  
DATOS CATASTRALES DE PARCELAS PRIVADAS AFECTADAS

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/600



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OMC.

Martes, 1 de Abril de 2008

- 729,940 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Oficina Virtual del Catastro

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**9932714YJ2793B0001SO**

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO  
**CL PADRE ANTON MARTIN 12 Suelo**  
**VALENCIA 46011-VALENCIA**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
 ---

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
 ---

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

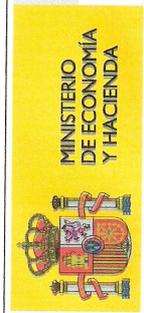
SITUACIÓN  
**CL PADRE ANTON MARTIN 12**  
**VALENCIA (VALENCIA)**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
 ---

SUPERFICIE SUELO (m²)  
**2.166**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 Oficina Virtual del Catastro



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro  
Oficina Virtual del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
9932720YJ2793B0001HO

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO  
**CL PADRE ANTON MARTIN 10[D] Suelo**  
**VALENCIA 46011-VALENCIA**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
---

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
---

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
**CL PADRE ANTON MARTIN 10[D]**  
**VALENCIA [VALENCIA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
---

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
**467**

TIPO DE FINCA  
**Suelo sin edificar**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes, 1 de Abril de 2008

- 729,940 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
  - Límite de Parcela
  - Límite de Construcciones
  - Mobiliario y aceras
  - Límite zona verde
  - Hidrografía

ANEXO II  
INFORME DE PATRIMONIO



**SERVICIO DE PATRIMONIO**  
**SECCION PROPIEDADES INMOBILIARIAS II**  
Expte. 05307/2007/97  
Cesión Gratuita a la Dirección General de Tráfico

**INFORME:**

Por Nota Interior se solicito de este Servicio Informe sobre la titularidad municipal de los terrenos afectados y sobre la posibilidad de efectuar la cesión gratuita de la parcela de 316,99 m<sup>2</sup>, destinada a servicio público en la Avenida de la Malvarrosa a la Dirección General de Tráfico a fin de instalar su nueva sede en Valencia, ya que según manifestación de dicha administración su actual sede resulta insuficiente para lo servicios que presta.

Respecto de la cesión gratuita, esta se encuentra regulada en los Arts. 109 y 110 del Reglamento de Bienes (Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio), estableciendo el Art. 109 que: "los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones Públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés publico sin ánimo de lucro..."

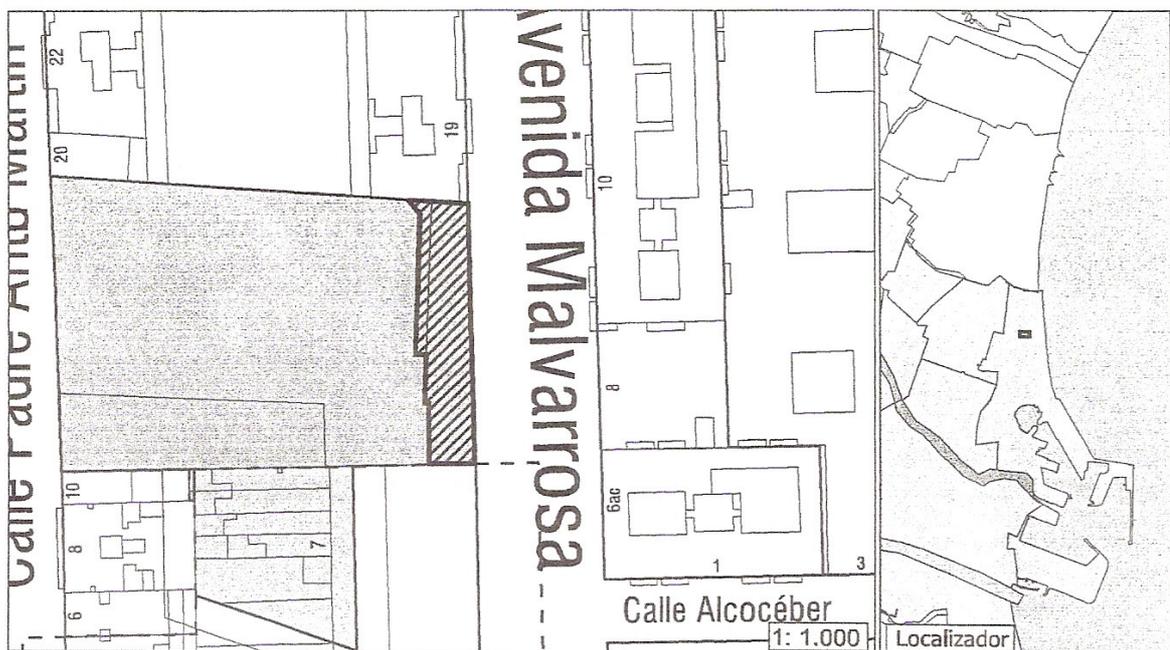
Dado que el destino de la parcela a ceder es integrarse junto con la parcela adyacente, cuando se adquiriera, a la construcción de la nueva sede de la Jefatura Superior de Tráfico de Valencia, y que dicha actividad redundará en la prestación de un mejor servicio administrativo a los ciudadanos, en principio podría considerarse efectuar la cesión gratuita una vez tramitada de acuerdo con lo establecido en el Art. 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, previa la alteración de su calificación jurídica únicamente a los efectos de su cesión (Art. 8 del Reglamento de Bienes), condicionando dicha cesión a que la parcela se mantenga en el uso para el que se cede.

Valencia a 19 de Noviembre de 2007

**LA JEFA DE SECCION DE  
PROP. INMOBILIARIAS II**

**LA JEFA DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO**

 <b>AJUNTAMENT DE VALENCIA</b>	<b>INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES</b> Sistema de Gestión Patrimonial	SIGESPA 13/11/2007
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-----------------------



Código de Inventario <b>1.S2.11.403</b>	Acuerdo alta 29/06/2001	Valor Inventario (EUR) 100.595,00	Referencia del bien 05303.2001.000129
--------------------------------------------	----------------------------	--------------------------------------	------------------------------------------

Denominación: **PARCELA PARA SERVICIO PUBLICO EN AV. DE LA MALVARROSA**

<b>Datos físicos</b>			
Situación	MALVARROSA	Nº	Esc.
Distrito	11 POBLATS MARITIMS	Pla.	Pta.
Barrio	3 LA MALVA-ROSA	Hoja P.G.O.U. C-31 37	
Superficies (m <sup>2</sup> )	Parcela 317,00	Construida	Ocupada
Linderos físicos	N	EDIFICIO EN AV. MALVARROSA, 19	
	S	PARCELA EDIFICABLE	
	E	MALVARROSA	
	O	RESTO PARCELA DESTINADA A SERVICIO PUBLICO SEGUN PGOU	

<b>Datos jurídicos</b>				
Calificación jurídica	<input type="checkbox"/> - PATRIMONIAL	DOMINIO PÚBLICO:	<input type="checkbox"/> - Uso público	<input checked="" type="checkbox"/> - Servicio público
Uso actual	USO PROPIO			
Título de adquisición	Fecha de inscripción	Registro de	Número	Finca
ESCRITURA	16/08/1990	VALENCIA	0006	66212
Elementos en total 1				

<b>Datos urbanísticos</b>		<b>Referencias catastrales</b>
Clasificación	SU SUELO URBANO	NO CONSTA
Calificación	ENS-1 ENSANCHE	
Uso pormenorizado	SP SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS PUBLICOS	
Protección	NO	
Total vigentes 1		Elementos en total 1

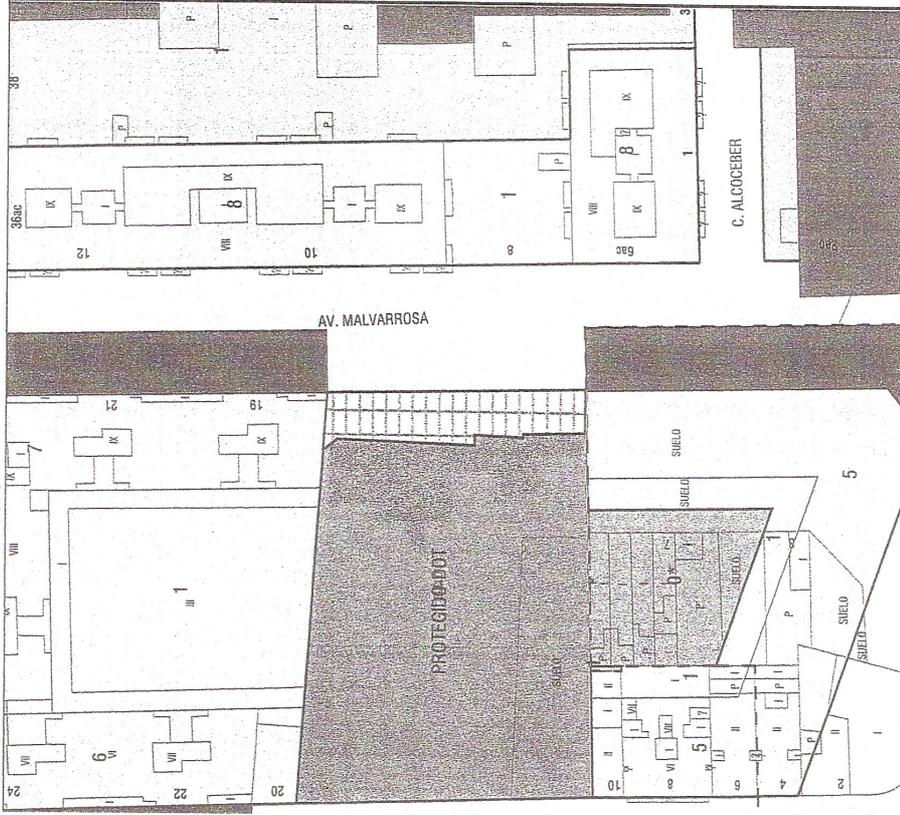


# INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

JUNTAMENT DE VALENCIA

SIGESPA

## FORMACIÓN CARTOGRÁFICA



1:1.000

## DATOS SIGESPA

Referencia SIGESPA	Código Inventario	Código operación patrimonial
053032001000129	1.52.000403	
Denominación		Caja gráfica
PARCELA PARA SERVICIO PÚBLICO EN AV. DE LA MALVARROSA		PROP. MUNICIPALES (INVENTARIO)

## PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hojeta Serie C
316,99	1	1	316,99	31,37

## INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

<b>DOCUMENTO URBANÍSTICO:</b> P.G.O.U. / C. Errores BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993	Instrumento de Desarrollo	Sistema General
<b>CLASIFICACIÓN:</b> (SU) Suelo Urbano		
<b>CALIFICACIÓN:</b> Calificación Urbanística (ENS-1) Ensanche		
Uso Global o Dominante	Usos Permitidos y Prohibidos	Elementos Protegidos
(Rpt.) Residencial plurifamiliar	Art. 6.17 Norm. Urb.	De Uso Dotacional, Terciario o Industrial
<b>USOS:</b> Uso Especifico	Usos Permitidos y Prohibidos	
(SP) Sistema Local Servicios Públicos	Art. 6.69, 6.73 Norm. Urb.	
<b>CONDICIONES DE PARCELA (Art. 6.76 Norm. Urb.):</b> Sup. Mín (m²) / Fach. Mín (m) / Recubrimiento inscrito (m)	Ocupación	ALINEACIONES Y PROF. EDIF. Informe Líneas
0 / 0 / 0	70 por ciento	UD. EJECUCIÓN / AREA REPARTO Consulta Especifica
<b>CONDICIONES DE VOLUMEN:</b> Número Plantas / Altura Cumbre (m) / Altura Planta Baja (m)	Altura comisa	Conel. Edificabilidad Neta (m²/m²)
PROTEGIDO-DOT# - - -		Pasajes
		Disyuntos
		Sóano

## CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:

APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

## OBSERVACIONES:

Capítulo quinto del título tercero de las Normas Urbanísticas.  
Se tendrá en cuenta lo establecido en el Art. 3.70.3 de las N.N.U.U. del P.G.O.U.

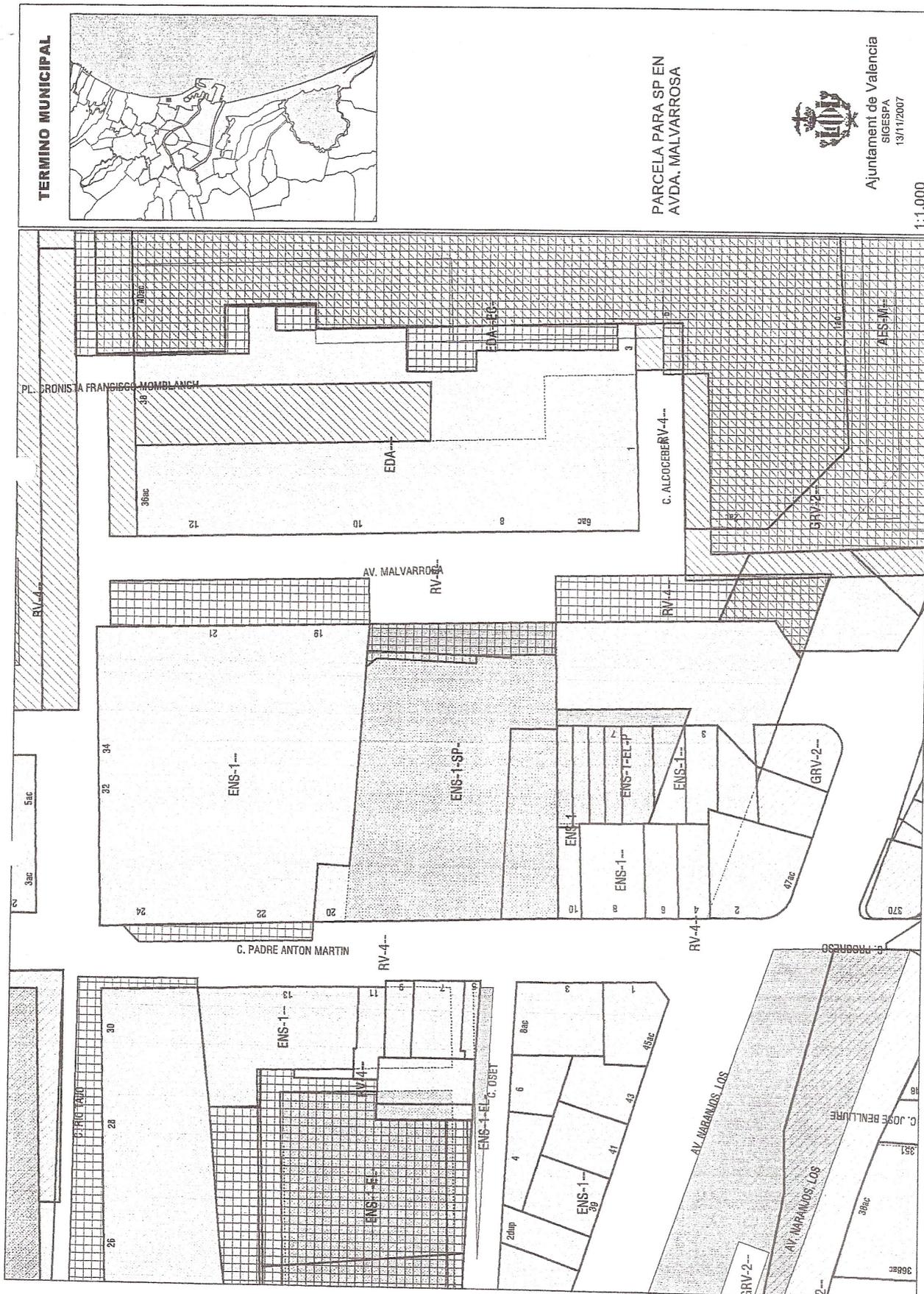
Fecha Emisión

13 noviembre 2007

Página

1/1

la información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que fuese debidamente certificada.



ANEXO III  
REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL



FOTO 1.- Foto de los terrenos desde la Avda de la Malvarrosa

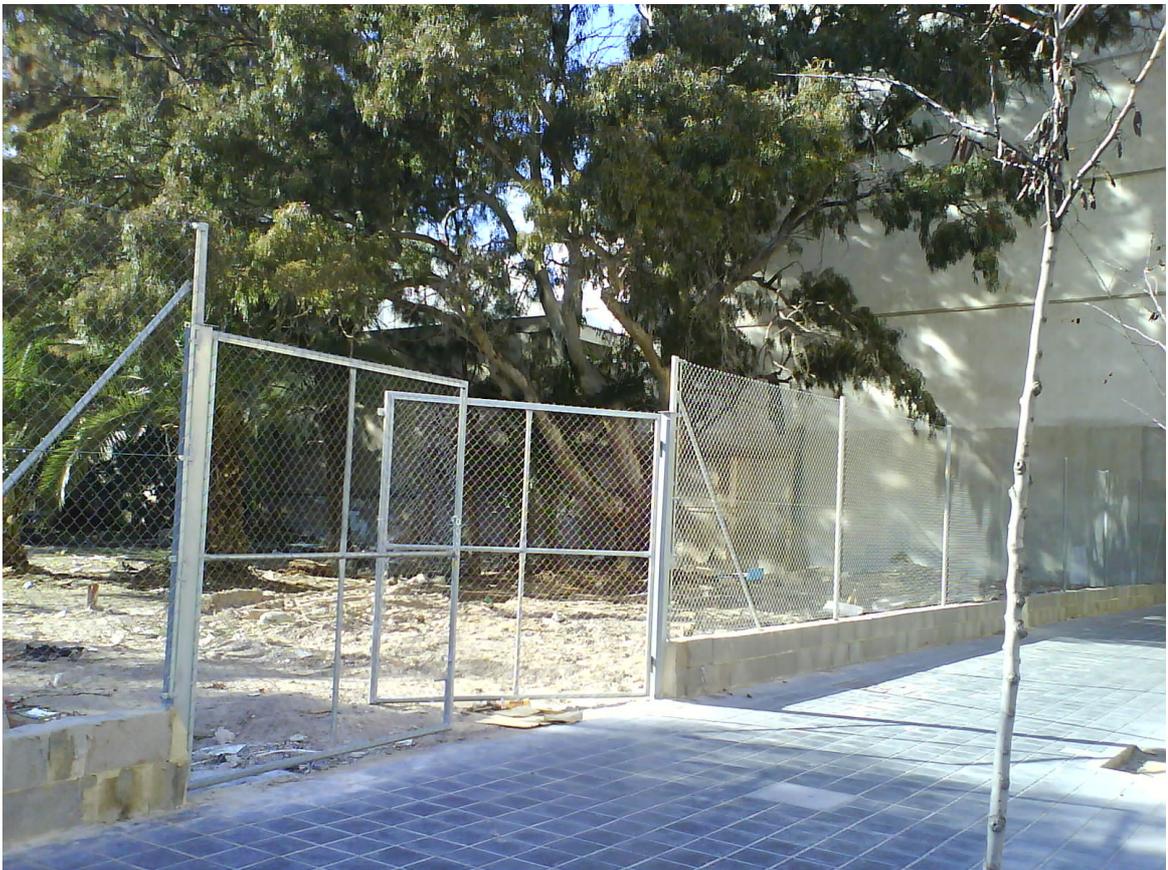


FOTO 2.- Foto de los terrenos desde la Avda de la Malvarrosa



FOTO 3.- Foto desde el interior



FOTO 4.- Foto desde el interior



FOTO 5.- Foto desde el interior



FOTO 6.- Foto desde el interior

**DOCUMENTO 3**  
**PLANOS DE INFORMACIÓN**

**DOCUMENTO 4**  
**PLANOS DE ORDENACIÓN**