



N. Eixida <i>N. Salida</i>	00128-2025-125748	Destinatari(ària) / Destinatario(a)	ANNA ZUBRETSOVA
D a t a <i>Fecha</i>	11/06/2025		CL/ PARE PEDRO VELASCO, 9, 7
Expedient <i>Expediente</i>	E-03801-2025-000341-00		46011, VALÈNCIA (VALÈNCIA)
Servici <i>Servicio</i>	DISCIPLINA URBANÍSTICA C/ AMADEO DE SABOYA, 11		
Secció <i>Sección</i>	ORDENES DE EJECUCIÓN -R		
ASSUMPTE <i>ASUNTO</i>	INFORME 6-06-2025 - MEDIDAS PRECAUTORIAS C/ PADRE PEDRO VELASCO, 9		

Adjunto se remite informe de la Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación de fecha 6-06-2025, que se ha elaborado con motivo del IEECV referente al edificio sito en C/ Padre Pedro Velasco núm 9.

En dicho informe se indican las obras y actuaciones a realizar para subsanar las deficiencias en él señaladas, por ello **se requiere a la propiedad**, como obligada y responsable de mantener el inmueble en las debidas condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, **para que a la mayor brevedad posible, de cumplimiento a lo indicado en el citado informe técnico, realizando las obras y adoptando las medidas necesarias**, supervisadas por técnico competente, para conservar dichas condiciones o uso efectivo.

Finalizadas las mismas, deberá aportar la documentación que lo acredite, así como Certificado de Seguridad suscrito por técnico competente, cada seis meses, en tanto no hayan finalizado las obras necesarias para subsanar las deficiencias detectadas.

Asimismo, deberán adoptar con carácter urgente **las medidas precautorias** señaladas en dicho informe, en un **plazo máximo de 7 DÍAS**, así como aquellas otras que el técnico que designe la propiedad considere necesarias, a fin de garantizar la seguridad del inmueble hasta su reparación definitiva, de acuerdo con lo establecido en el procedimiento:

<https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/UR.DU.90>.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación
Expediente: E-03801-2025-341 Referencia catastral: 9834204YJ2793D
Emplazamiento: C/ Padre Pedro Velasco nº 9

Junta Municipal: Poblats Marítims Distrito: La Malva-rosa Barrio: Marítim

INFORME TÉCNICO

A. Documentación valorada

- IEEV.CV elaborado por FRANCISCO NOGUERA CAMPILLO, arquitecto (col. nº7618 COAA) según inspección realizada el 21/04/2025.

Visto el pase que antecede y la documentación existente en el expediente anteriormente referenciada, procede informar:

B. Situación física

Se trata de un edificio residencial de 1958 entre medianeras de planta baja más 3 alturas. Estructura de hormigón armado. Cerramientos de fábrica revestida. Cubierta inclinada.

C. Deficiencias

A la vista del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV-CV), el técnico redactor del IEEV-CV propone que se reparen con carácter inmediato y urgente las siguientes lesiones detectadas:

Deficiencias de carácter INMINENTE

- **Desprendimiento y posible colapso en balcones.**

Fachada 2/Soporte – Localización: Frentes de balcones y forjados,

Síntomas: Fisuras y grietas horizontales

Ubicación y observaciones: Grietas y desprendimientos en frentes de forjado de balcones por carbonatación y corrosión de armaduras, con riesgo de colapso parcial.

- **Instalaciones**

Suministro eléctrico: Localización: Contadores-conjunto de red eléctrica

Síntomas: Incendio-obsolescencia, enganches ilegales

Ubicación y observaciones: Se ha constatado un incendio reciente en la centralización de contadores, con reparación provisional visible, así como elementos obsoletos (fusibles antiguos, cableado deteriorado, conexiones no normalizadas). No ha sido posible inspeccionar los cuadros interiores de todas viviendas, pero dada la fecha de construcción del edificio (1958), el estado de la instalación visible y la ausencia de indicios de reforma, se presume razonablemente la falta de interruptores diferenciales y de toma de tierra en muchas unidades. El entorno presenta okupaciones, enganches ilegales y manipulación de instalaciones, lo que incrementa el riesgo eléctrico.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC MITJA - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	ISABEL HOYOS VALERO	06/06/2025	ACCVCA-120	96472584179502340360 713920454212423200
CAP SECCIO - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	VICENTE FOS CLAVER	06/06/2025	ACCVCA-120	32296442328990184708 586612360458014868

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación

Expediente: E-03801-2025-341

Referencia catastral: 9834204YJ2793D

Emplazamiento: C/ Padre Pedro Velasco nº 9

Deficiencias de carácter URGENTE

- Instalaciones**

Evacuación de aguas: Localización: Cuarto de baño vivienda

Síntomas: Filtraciones de agua

Ubicación y observaciones: Filtraciones en bajante empotrada en cuarto de baño.

- Estructuras**

Forjado/Hormigón armado - Unidireccional/Estructuras de hormigón/Cualquier elemento de hormigón armado:

Localización: Elementos exteriores, especialmente en zonas de acumulación o escorrentía de aguas o de presencia de humedad. Elementos interiores en zonas húmedas por su propia función o por fallos de la impermeabilización o las instalaciones de suministro o evacuación de agua. Muros y pilares en sótanos o semisótanos por fallo en el drenaje y/o impermeabilización.

Síntomas: Desprendimiento de recubrimiento

Ubicación y observaciones: Corrosión de armadura y desprendimiento en vigueta de vivienda

D. Documentación fotográfica



Fachada 2



Página 2 de 6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC MITJA - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	ISABEL HOYOS VALERO	06/06/2025	ACCVCA-120	96472584179502340360 713920454212423200
CAP SECCIO - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	VICENTE FOS CLAVER	06/06/2025	ACCVCA-120	32296442328990184708 586612360458014868

3/8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación

Expediente: E-03801-2025-341

Referencia catastral: 9834204YJ2793D

Emplazamiento: C/ Padre Pedro Velasco nº 9

Id. Document: 8abP BfE1 XZrF 1pjW l+YG YCom xSI=
Comprovar autenticitat en ht tps: //sede.valencia.es

Id. document: RHjn 2hFI t1Ab Hbn2 BQma 2IAE aNY=
COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)



Contadores eléctricos



Filtraciones bajante empotrada en baño



Contadores de agua degradados

Página 3 de 6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC MITJA - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	ISABEL HOYOS VALERO	06/06/2025	ACCVCA-120	96472584179502340360 713920454212423200
CAP SECCIO - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	VICENTE FOS CLAVER	06/06/2025	ACCVCA-120	32296442328990184708 586612360458014868

4/8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación			
Expediente:	E-03801-2025-341	Referencia catastral:	9834204YJ2793D
Emplazamiento:	C/ Padre Pedro Velasco nº 9		

E. Deber de conservación

Deberán adoptarse por personal técnico competente las medidas inmediatas, urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o a las personas según el artículo 189 del Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (TRLOTUP), así como las medidas precisas para garantizar la seguridad de las personas a que se refiere el artículo 3.79.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1.988.

F. Medidas precautorias con situación de riesgo inminente

Dado que en las actuales circunstancias pudieran producirse desprendimientos y/o desplomes puntuales en la vía pública de cascotes, degradación en la estructura por humedades e incendios, en tanto no se acometa la reparación definitiva del edificio, la propiedad **deberá adoptar** las siguientes medidas precautorias encaminadas a la seguridad:

- Colocación de red/malla vertical de protección que envuelva las zonas dañadas de la fachada, en orden a impedir la caída de cascotes a vía pública, balizamiento de la zona inferior, prohibición de uso del balcón, colocación de redes antidesprendimiento, retirada de elementos sueltos o demolición parcial controlada, o apuntalamiento estructural temporal hasta que se evalúe su estabilidad. Estas medidas deben ser dirigidas por técnico competente y ejecutadas con carácter urgente.
- Intervención en l instalación eléctrica en el edificio. , se requiere la intervención urgente de una empresa instaladora autorizada para ejecutar una reparación integral de la centralización, regularizar las derivaciones, eliminar conexiones irregulares y restablecer las condiciones de seguridad de la instalación.

G. Medidas precautorias con carácter urgente

- Retirada de elementos inestables zonas degradadas por la presencia de humedad
- Reparación bajante defectuosa

Para acometer la medidas dispuestas, así como aquellas que considere necesarias el técnico de la propiedad, se deberá realizar el **trámite previo** de *Adopción de medidas precautorias de seguridad en edificios con deficiencias en la conservación según procedimiento* de la SEDE electrónica de este ayuntamiento. <https://sede.valencia.es/sede/registro/procedimiento/UR.DU.90>

H. Observaciones

- Una vez adoptadas estas medidas precautorias y aquellas otras que el técnico/a de la propiedad considere necesarias, y en tanto se realiza la reparación definitiva, se deberá remitir a esta Oficina Técnica, un **CERTIFICADO DE SEGURIDAD**, suscrito por profesional competente, en el que ponga de manifiesto que el edificio reúne las condiciones de seguridad exigidas por la legislación vigente.
- Si la propiedad no ejecuta** en el plazo indicado las **medidas precautorias** señaladas anteriormente, se emitirá informe técnico con valoración económica y pliegos de condiciones, para

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC MITJA - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	ISABEL HOYOS VALERO	06/06/2025	ACCVCA-120	96472584179502340360 713920454212423200
CAP SECCIO - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	VICENTE FOS CLAVER	06/06/2025	ACCVCA-120	32296442328990184708 586612360458014868

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación

Expediente: E-03801-2025-341

Referencia catastral: 9834204YJ2793D

Emplazamiento: C/ Padre Pedro Velasco nº 9

dictar la Orden de Ejecución. Todo ello previo a la adjudicación de la ejecución subsidiaria de las mismas.

- Una vez finalizados los trabajos de reparación de las deficiencias indicadas deberá remitirse a esta Oficina Técnica documentación que acredite que dichas intervenciones han sido realizadas y/o **CERTIFICADO** suscrito por el director de la misma, en el que se especifique que a la finalización de dichas obras, el edificio en su conjunto reúne las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, exigidas por el Artículo 189 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell), y los artículos 3.57 y 3.58 de las normas urbanísticas P.G.O.U. de 28 de diciembre de 1988.
- Si la propiedad no ejecuta las obras de reparación** de los daños antes señalados se emitirá informe técnico con valoración económica, previa a la imposición de las posibles multas coercitivas y la posible adjudicación de la ejecución subsidiaria.

I. Situación urbanística

Según ficha de información urbanístico-patrimonial adjunta.

Lo que se manifiesta a los efectos oportunos.

Página 5 de 6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC MITJA - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	ISABEL HOYOS VALERO	06/06/2025	ACCVCA-120	96472584179502340360 713920454212423200
CAP SECCIO - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	VICENTE FOS CLAVER	06/06/2025	ACCVCA-120	32296442328990184708 586612360458014868

6/8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Oficina Técnica de Control de Conservación de la Edificación

Expediente: E-03801-2025-341

Referencia catastral: 9834204YJ2793D

Emplazamiento: C/ Padre Pedro Velasco nº 9

FICHA DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN: P.G.O.U. 28-12-88 (BOE 14-01-89) – D.O.G.V. 03-05-93.

Planeamiento de desarrollo:

1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Plano A)

- SU Suelo Urbano**
- SUP Suelo Urbanizable Programado
- SUNP Suelo Urbanizable No Programado
- SNU Suelo Urbanizable

1.1.1. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA (Plano B) SUELO URBANO

- CHP Centro Histórico Protegido: Residencial Plurifamiliar
- ENS-1 Ensanche:**
- EDA Edificación Abierta:
- UFA Vivienda Unifamiliar.
- TER Terciario:
- IND Industrias y almacenes
- SISTEMAS GENERALES

1.1.2. ESTRUCTURA URBANA

- Se encuentra fuera de ordenación.
- Es acorde con la ordenación.**

1.2. CATÁLOGO DE PROTECCIÓN P.G.O.U.

- Se encuentra protegido con nivel:
1. Protección Monumental.
2. Protección Estructural.
3. Protección Arquitectónica.
- Carece de protección.**

1.3. SE ENCUENTRA EN ÁREA DE PROTECCIÓN O VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA.

- Sí. (Requiere autorización de la Consellería de Cultura, Educación y Deporte)
- Área de Protección Arqueológica.
- Área de Vigilancia Arqueológica
- No.**

2.- DECRETO 57 / 1993, DE 3 DE MAYO, DEL GOBIERNO VALENCIANO:

- Se encuentra en el área afectada por la declaración de Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Valencia.
- Área central.
- Área del Cabanyal.
- No se encuentra en área declarada B.I.C.**

NOTA: Esta información no tiene carácter de vinculación para la administración. Si desea, puede solicitarse certificado de circunstancias urbanísticas.

Página 6 de 6

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
PERSONAL TECNIC MITJA - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	ISABEL HOYOS VALERO	06/06/2025	ACCVCA-120	96472584179502340360 713920454212423200
CAP SECCIO - OFI.TEC. CONTROL I CONSERV D'EDIFICACIO	VICENTE FOS CLAVER	06/06/2025	ACCVCA-120	32296442328990184708 586612360458014868

7/8

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632



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 Valencia, 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: 8abP BfE1 XZrF 1pjW l+YG YCOM xSI =
Comprovar autenticitat en ht [tps://sede.valencia.es](https://sede.valencia.es)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIÓ ADJ. CAP SERV. - SECC. ORDRES D'EXECUCIO.	MARIA MONTORO PONS	11/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	24380960983232259557 03518521670648981984 07907337
EL SECRETARIO, P.D. (POR DELEGACIÓN DE FECHA 5 DE FEBRERO DE 2010) - JEFA DEL SERVICIO - SERV. DE DISCIPLINA URBANÍSTICA	MARIA JOSE GRATACOS HERRERA	12/06/2025	ACCV RSA1 PROFESIONAL ES	93018969273573825793 97148458900629011853 5057632