

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO Y PATRIMONIO RELATIVA A LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, “EIN-129/2023” DE BIENES INMUEBLES PROCEDENTES DE HERENCIAS ABINTESTATO.

La Generalitat es propietaria de diversos inmuebles, procedentes de herencias abintestato, los cuales no son actualmente necesarios para los fines de esta entidad.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 80.1 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana *“Los bienes y derechos que constituyen el dominio privado de la Generalitat, cuando no sean necesarios para los fines de esta, son enajenables con las limitaciones y los requisitos establecidos en esta ley”*.

El nº 3 de dicho artículo dispone que *“La enajenación de estos bienes y derechos se efectuará, previa tasación pericial, por subasta, concurso o adjudicación directa”*.

Obran en el expediente informes de valoración de los bienes cuya enajenación se pretende, emitidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria de la Subdirección General de Patrimonio. Por su parte el artículo 82.1 de la citada Ley atribuye la competencia para aprobar la tasación de los bienes inmuebles al titular de la dirección general competente en materia de Patrimonio.

El n.º 4 del citado artículo 80 establece que *“Antes de iniciar los trámites conducentes a la enajenación de un bien inmueble o derecho real, se procederá a depurar la situación física y jurídica, a su deslinde, si fuera necesario y a su inscripción en el Registro de la Propiedad si no lo estuviera”*. Se han incorporado al expediente informes sobre depuración de la situación física y jurídica de los inmuebles en los que constan los datos relativos a su inscripción en el Registro de la Propiedad, en catastro y en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Generalitat.

El artículo 82.1 LPGV dispone que *“Para enajenar bienes inmuebles, constituir derechos de superficie u otros derechos reales inmobiliarios será requisito necesario la declaración de enajenabilidad acordada por el titular de la conselleria competente en materia de patrimonio, y la aprobación de la tasación pericial por el director general de Patrimonio”*

El artículo 83,1 de la LPGV establece:

“1. La enajenación de los bienes inmuebles y derechos reales recayentes sobre los mismos se realizará, previa tasación pericial, por subasta, salvo lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo.

La enajenación de estos bienes y derechos podrá acordarse por lotes y versará sobre un tipo expresado en dinero.

La subasta podrá celebrarse al alza o a la baja, y, en su caso, con presentación de posturas en sobre cerrado. Se podrá acudir, igualmente, a sistemas de subasta electrónica. La modalidad de la subasta se determinará atendiendo a las circunstancias de la enajenación, y la adjudicación en la subasta al alza se efectuará a favor de quien presente la oferta económica más ventajosa.

En el caso de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa o procederse a la enajenación directa del bien, siempre que no hubiera transcurrido más de un año desde la celebración de la subasta.

Si quedara desierta la primera subasta, podrán celebrarse hasta tres subastas sucesivas más sobre el mismo bien en un plazo no superior a un año desde la convocatoria de la primera subasta, siendo el tipo de licitación el de la subasta inmediata anterior, que podrá reducirse hasta en un 15 por ciento en cada nueva subasta por resolución motivada de la dirección general competente en materia de patrimonio.

No obstante lo dispuesto en los párrafos precedentes, podrá efectuarse en una única convocatoria la primera subasta junto con las tres restantes en los mismos términos. Para tomar parte en la segunda subasta, o en la tercera o cuarta que se celebrarán sucesivamente en el caso de que la subasta anterior quedara desierta, es necesario la presentación en sobre cerrado de la oferta y la garantía o fianza por un importe del 5 por ciento del tipo de licitación, indicando la subasta para la que se presente y con los requisitos que se especifiquen en el pliego de condiciones.

Transcurrido un año desde la fecha de la convocatoria de la primera subasta sin que se hayan adjudicado los bienes o derechos, si se celebrara nueva subasta, esta tendrá el carácter de primera, a cuyo efecto se realizará una nueva tasación."

Mediante Resolución del Director General del Sector Público y Patrimonio, de fecha 11 de mayo de 2023, se declaró la innecesariedad y enajenabilidad de los inmuebles objeto del expediente EIN 129/2023.

Mediante Resolución del Director General del Sector Público y Patrimonio, de fecha 12 de mayo de 2023, se acordó iniciar expediente de enajenación, mediante subasta pública, con proposición económica en sobre cerrado. Así mismo, se acordó aprobar la valoración de los bienes realizada por el Servicio de Gestión Inmobiliaria.

El artículo 82.2 de la Ley 14/2003, de 10 de abril de Patrimonio de la Generalitat determina que es competencia del titular de esta Conselleria acordar la enajenación de bienes inmuebles cuyo valor, fijado por tasación pericial, no exceda de 3.000.000 €.

En fecha 16 de junio de 2023 por la Abogacía General de la Generalitat se ha emitido informe favorable al Pliego de Condiciones Particulares que regirán la enajenación.

En virtud de las competencias que me confiere el artículo 15.1 k) de la Resolución de 8 de junio, del conseller de Hacienda y Modelo Económico, de delegación de determinadas competencias en órganos de esta conselleria

RESUELVO

Primero. Enajenar, por lotes, mediante subasta pública al alza y subastas sucesivas, hasta tres más, con proposición económica en sobre cerrado, los inmuebles relacionados a continuación, inscritos en los Registros de la Propiedad correspondientes, a favor de la Generalitat y en el Inventario de Bienes y Derechos de la Generalitat, procedentes de herencias abintestato:

LOTE 1:

Situación física:

MUNICIPIO: Rocafort (València)

EMPLAZAMIENTO: Calle San Agustín, n.º 13.

DESCRIPCIÓN: Casa de una sola vivienda situada en la Calle San Agustín y señalada con el número trece, antes diecisiete. Consta de planta baja y piso con esta distribución: en planta baja vestíbulo, comedor-estar y cocina con una superficie útil de cuarenta y un metros, cuarenta y tres decímetros cuadrados y una construida de cuarenta y nueve metros cuadrados, más un garaje, de catorce metros cuadrados útiles y diecisiete metros, cincuenta y un decímetros cuadrados construidos; y en planta alta vestíbulo, baño, cuatro dormitorios y dos armarios empotrados, con superficie útil de cuarenta y ocho metros, treinta decímetros cuadrados y construida de sesenta metros, quince decímetros cuadrados. La superficie útil total de la vivienda, sin incluir el garaje, es por tanto de

DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO Y PATRIMONIO

Nápoles y Sicilia, 10.
46003 VALENCIA

ochenta y nueve metros setenta y tres decímetros cuadrados. La vivienda antes descrita se halla edificada sobre una parcela que ocupa una superficie de ciento treinta y nueve metros treinta y dos decímetros cuadrados, destinándose la parte no edificada en su parte posterior a patio o zona ajardinada de la misma. Linda: frente, calle San Agustín; derecha entrando, casa número cuatro; izquierda, casa número dos, y fondo, terrenos de herederos de Subiza.

Situación jurídica: Sin cargas

Nº INVENTARIO: 46/216/004/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad de Moncada n.º 1, en el tomo 2506, libro 94, folio 22 finca n.º 2469. CRU 46043000779738

DATOS CATASTRALES: 2593701YJ2729S0003AJ

Circunstancias urbanísticas:

Zona suelo urbano. Zona unifamiliar intensiva.

Uso residencial.

Tipología: vivienda unifamiliar, bifamiliar, plurifamiliar reducida.

En cuanto a catálogo de bienes y espacios protegidos:

- No cuenta con ficha de protección individual.
- No se encuentra en zona de Vigilancia Arqueológica.
- Sí se encuentra dentro de la Unidad de Paisaje " La Colonia P002".

PRECIO TASACIÓN: 164.017, 10 €.

LOTE 2:

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: Calle San Vicente Mártir, n.º 155, planta 1, puerta 1.

DESCRIPCIÓN: Vivienda tipo A, recayente en la primera planta, exterior izquierda, señalada su puerta con el número 1. Consta de varias dependencias, y ocupa una superficie de ciento veinticuatro metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: por su frente, rellano, hueco, escalera, y ascensor, patio de luces central y la vivienda puerta tres; derecha entrando, patios de luces central y la vivienda puerta tres; derecha entrando, patios de luces; izquierda vuelo de la calle de su situación; y fondo, edificio número 153 de Don Pascual Rosa.

Situación jurídica: Sin Cargas

Nº INVENTARIO: 46/250/707/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad de Valencia n.º 7. Finca de València Sección Tercera n.º 22056, Tomo 2244, Libro 693, Folio 177, Alta 3. CRU: 46063000077153.

DATOS CATASTRALES: 5415713YJ2751C0023ZU

Circunstancias urbanísticas:

Homologación Sectorial del Plan General de València y Plan de Reforma Interior Parque Central de València.

Suelo urbano. Uso residencial plurifamiliar.

Edificación existente de uso residencial integrado en la ordenación. Actuaciones aisladas.

PRECIO TASACIÓN: 256.716, 32 €.

LOTE 3

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: Calle San Vicente Mártir 144, Planta S-B, Puerta/Plaza: 24

DESCRIPCIÓN: URBANA: Edificio destinado en su totalidad a aparcamiento de vehículo, en València, a espaldas del edificio en la Calle San Vicente Mártir n.º 144 y 146. Plaza de aparcamiento veinticuatro, en

planta baja, zona A. Mide trece metros y ochenta decímetros cuadrados, linda frente pasillo, derecha y fondo, los generales del edificio, izquierda, plaza veinticinco.

Situación jurídica: Sin Cargas

Nº INVENTARIO: 46/250/708/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la propiedad de València n.º 7. Finca de València Sección Octava n.º 13145 y 36584. Tomo 2912, Libro 312, Folio 106, Alta 1. CRU: 46063000378960.

DATOS CATASTRALES: 5216723YJ2751E0025GR

Circunstancias urbanísticas:

Plan General de Ordenación Urbana de València.

Suelo urbano.

Residencial plurifamiliar.

Se puede edificar con una planta.

PRECIO TASACIÓN: 12.510, 41 €.

LOTE 4

Situación física:

MUNICIPIO: Alzira (València)

EMPLAZAMIENTO: Calle Salvador Santamaría, 3

DESCRIPCIÓN: Urbana. Casa señalada con el número 3, en la calle Salvador Santamaría de Alzira; ocupa ciento diez metros cuadrados, de los que veintinueve metros cuadrados corresponden a la parte descubierta que ocupa el corral. Se compone de planta baja, piso alto con habitaciones y otro para desván, corral, cuadra, pajar y pozo. Linda: por la derecha entrando, de Pascual Solis, fondo, de Bernardo Pau e Izquierda, casa en comunidad.

Situación jurídica: Sin cargas.

N.º DE INVENTARIO: 46/017/040/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad de Alzira n.º 2, en el tomo 2260, libro 893, folio 149. Finca n.º 3808. CRU 46073000029809

DATOS CATASTRALES: 1664918YJ2316S0001XO.

Circunstancias urbanísticas:

Sujeta al Plan General de Ordenación Urbana de Alzira aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 21 de diciembre de 2001 y elevado a definitiva por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de 27 de mayo de 2002.

Clasificación de suelo urbano y calificación de residencial unifamiliar en manzana.

Uso dominante: Residencial unifamiliar.

Usos permitidos:

Residencial plurifamiliar.

Aparcamiento uso privado.

Uso comercial compatible con vivienda.

Uso comercial compatible con vivienda.

Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Oficinas.

Actividades recreativas.

Locales industriales compatibles con la vivienda.

Actividades de almacenamiento.

PRECIO TASACIÓN: 114.373, 30 €.

DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO Y PATRIMONIO

Nápoles y Sicilia, 10.
46003 VALENCIA

LOTE 5

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: Calle Xàtiva, n.º 4. S3 Plaza 188. Según catastro, 62.

DESCRIPCIÓN: APARCAMIENTO sito a la izquierda del primer tramo entrando, PLANTA TERCERA O BAJA de la calle de circulación de esta planta de unos cinco metros, ochenta decímetros cuadrados.

Situación Jurídica: Sin cargas

N.º DE INVENTARIO: 46/250/672/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad de València nº 7, inscripción 1ª al folio 143, del tomo 2866, libro 266. Finca de València Sección Octava Nº 11727. IDUFIR: 46063000320303.

Sección tercera, finca n.º 19678.

DATOS CATASTRALES: 5521728YJ2752B0188WL

Circunstancias urbanísticas:

Ámbito Plan Especial de Protección de Ciutat Vella.

Edificabilidad en una planta.

Uso residencial.

PRECIO TASACIÓN: 15.775, 00 €.

LOTE 6

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: Calle Xàtiva, n.º 4. S3 PLAZA 189. Según catastro, 63.

DESCRIPCIÓN: APARCAMIENTO sito a la izquierda del primer tramo entrando, PLANTA TERCERA O BAJA de la calle de circulación de esta planta de unos once metros, veinticinco decímetros cuadrados.

Situación Jurídica: Sin cargas

N.º DE INVENTARIO: 46/250/670/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad de València nº 7, inscripción 1ª al folio 151, del tomo 2866, libro 266. Finca de València Sección Octava Nº 11729. IDUFIR: 46063000320310.

Sección tercera, finca n.º 19679.

DATOS CATASTRALES: 5521728YJ2752B0189EB

Circunstancias urbanísticas:

Ámbito Plan Especial de Protección de Ciutat Vella.

Edificabilidad en una planta.

Uso residencial.

PRECIO TASACIÓN: 15.775, 00 €.

LOTE 7

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: Calle Xàtiva, N.º 4. S3 PLAZA 133. Según catastro, 3.

DESCRIPCIÓN: APARCAMIENTO sito a la izquierda del primer tramo entrando, PLANTA TERCERA O

BAJA de la calle de circulación de esta planta de unos nueve metros, noventa decímetros cuadrados.

Situación Jurídica: **Arrendamiento.**

N.º DE INVENTARIO: 46/250/671/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad de València nº 7, inscripción 1ª al folio 154, del tomo 2866, libro 266. Finca de València Sección Octava Nº 11730. IDUFIR: 46063000320129.

Sección tercera, finca n.º 19623

DATOS CATASTRALES: 5521728YJ2752B0133IW

Circunstancias urbanísticas:

Ámbito Plan Especial de Protección de Ciutat Vella.

Edificabilidad en una planta.

Uso residencial.

PRECIO TASACIÓN: 22.085, 00 €.

LOTE 8

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: C/Obispo Don Jerónimo, 10

DESCRIPCIÓN: Vivienda puerta número 8 en la escalera, ubicada en la planta segunda, extremo derecha del edificio. Se compone de vestíbulo, comedor-estar, cuatro dormitorios, cocina y aseo; tiene una superficie de noventa y tres metros setenta y cuatro decímetros cuadrados; recaen sus luces a la calle de Ausias March y a dos patios de luces mancomunados. Linda: por frente la calle Ausias March; derecha mirando, casa número 8 de la misma calle propia de Foco S.L. y patio de mancomunado. Elementos comunes: cinco enteros treinta y ocho centésimas por ciento.

Situación jurídica: Sin cargas.

N.º DE INVENTARIO: 46/250/720/000

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad n.º 8 de València. Finca n.º 1733, inscripción 10ª, al folio 79 del tomo 2529, libro 190. CRU: 46055000284853

DATOS CATASTRALES: Ref. Catastral: 5632709YJ2753B0009BQ

Circunstancias urbanísticas:

Ámbito Plan Especial de Protección de Ciutat Vella.

Edificabilidad en 4 plantas a la mayor parte de la parcela y en 1 planta en parte del interior.

Uso Residencial, Subámbito de Predominancia Residencial.

Subzona de ordenación pormenorizada Trama Histórica.

PRECIO TASACIÓN: 181.286, 18 €.

LOTE 9

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: C/Salamanca, n.º 31, puerta 13, piso 6

DESCRIPCIÓN: Vivienda, con una superficie, según catastro de 103 m² . Linda, Norte: calle Burriana, Sur: calle Salamanca, 33, Este: Avda. Jacinto Benavente, 17y Oeste: calle Salamanca.

Situación jurídica: Sin cargas.

N.º DE INVENTARIO: 46/250/724/000

DATOS REGISTRALES: Finca n.º 31715. Urbana. Registro de la Propiedad n.º 12 de València, tomo 2286, libro 704, Sección 2ª de Ruzafa, folio 189. Idufir: 46059000673235.

DATOS CATASTRALES: Ref. Catastral: 6920616YJ2762B0013BS.

Circunstancias urbanísticas:

Ordenada por el Plan Especial de Protección del Ensanche de València/Russafa Sud- Gran Vía y su posterior Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Ensanche de València/Russafa Sud- Gran Vía: " Densidad y distancia entre locales relativos a actividades recreativas y espectáculos públicos" .

Para lo no dispuesto en el documento anterior se aplicarán las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de València.

DIRECCIÓN GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO Y PATRIMONIO

Nápoles y Sicilia, 10.
46003 VALENCIA

Suelo Urbano. Calificación de Ensanche Protegido y un uso Residencial Plurifamiliar.
Edificable en 7 alturas más ático.
Patio de manzana edificable en una planta.
PRECIO TASACIÓN: 284.919, 20 €.

LOTE 10.

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: C/ Puerto Rico, n.º 33, puerta 4, piso 2º.

DESCRIPCIÓN: Vivienda, con una superficie, según catastro de 64 m². Linda, Norte: calle Puerto Rico, 33, Sur: calle Cuba, 42, Este: calle Puerto Rico, 31 y Oeste: calle Puerto Rico, 35.

Situación jurídica: Sin cargas.

N.º DE INVENTARIO: 46/250/722/000

DATOS REGISTRALES: Finca n.º 9598. Urbana. Registro de la Propiedad n.º 12 de València, tomo 2279, libro 700, Sección 2ª de Ruzafa, folio 164. Idufir: 46059000376952.

DATOS CATASTRALES: Ref. Catastral: 5713429YJ2751D0006ST.

Circunstancias urbanísticas:

Ordenada por el Plan Especial de Protección del Ensanche de València, Ruzafa Sur-Gran vía. Posterior modificación puntual: "Densidad y distancia entre locales relativos a actividades recreativas y espectáculos públicos".

Aplicación supletoria del Plan General de Ordenación Urbana de València.

Clasificación: Suelo urbano.

Calificación: Ensanche Protegido.

Uso: residencial plurifamiliar.

PRECIO TASACIÓN: 113.484, 00 €.

LOTE 11

Situación física:

MUNICIPIO: Castellón de la Plana.

EMPLAZAMIENTO: Partida Magdalena. Polígono: 2, Parcela: 101

DESCRIPCIÓN: Rústica. Terreno con superficie de seis hectáreas diecisieteáreas dieciseis centiáreas.

Subparcela a : Matorral, 61.661 m² y Subparcela b: Pastos, 55 m².

Lindes:

12900A00200107

12900A00200076

12900A00200126

12900A00200102

12900A00200106

12900A00209016

Situación jurídica: Sin cargas.

N.º DE INVENTARIO: 12/040/089/000.

DATOS REGISTRALES: Finca n.º 3755. Rústica. Registro de la Propiedad n.º 4 de Castellón, Tomo 792, Libro 41, Folio 12. CRU: 12014000116376.

DATOS CATASTRALES: Ref. Catastral: 12900A002001010000UB.

Circunstancias urbanísticas:

La parcela está clasificada como Suelo No urbanizable.

Zona de ordenación: Zona rural protegida Natural. Se distinguen subzonas y en este caso la parcela se encuentra incluida en la subzona ZRP-NA-MU-1 MONTE.

La parcela se encuentra definida en la infraestructura verde como un ESPACIO NATURAL DE INTERÉS AMBIENTAL, INTERÉS FORESTAL PATFOR Y OTROS ESPACIOS DE ORIGEN FORESTAL.

La parcela queda afectada por la zona de policía de cauces.

La parcela se encuentra dentro de Catálogo de Protecciones de Patrimonio Paisajístico, en la Unidad de Paisaje de Sierras del Litoral.

PRECIO TASACIÓN: 49.372,80 €.

LOTE 12

Situación física:

MUNICIPIO: València

EMPLAZAMIENTO: Avda. Primado Reig, n.º 33.

DESCRIPCIÓN: Local, con una superficie, según catastro de 44 m². Linda, Frente: Avda. Primado Reig, Derecha entrando: calle San Vicente de Paul, Izquierda entrando: edificio colindante, Fondo: fondo de manzana edificio.

Situación jurídica: **Arrendamiento.**

N.º DE INVENTARIO: 46/250/0500 (Nuevo: 46/250/279/000).

DATOS REGISTRALES: Finca n.º 5951. Urbana. Registro de la Propiedad n.º 9 de València, tomo 2291, libro 41, folio 45. Idufir: 46056000077353.

DATOS CATASTRALES: Ref. Catastral: 6147317YJ2764E0002JL.

Circunstancias urbanísticas:

Ordenada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de València.

Clasificación: Suelo urbano.

Calificación: Edificación abierta.

Parte de la parcela tiene un uso Dominante Residencial Plurifamiliar, edificable en 6 alturas.

La nave construida en la parte trasera de la parcela no se ajusta a las alineaciones del planeamiento, ocupando parte de ella suelo destinado a Sistema Local de Red Viaria Urbana y a Sistema Local de Espacios Libres.

PRECIO TASACIÓN: 30.516,29 €.

El inquilino del local lo ha unido al local adyacente, de su propiedad, así como a la vivienda de la primera planta, también de su propiedad, habiendo realizado las obras de adecuación necesarias para el uso como " Centro de Estética", siendo todo ello una unidad constructiva y funcional. Se encuentra en perfecto estado de conservación.

Segundo. Aprobar el Pliego de Condiciones Particulares que regirá las subastas de los inmuebles relacionados anteriormente.

Tercero. Anunciar el citado procedimiento en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, en la página web de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico y en el Ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios.

EL DIRECTOR GENERAL DEL SECTOR PÚBLICO Y PATRIMONIO

P.D. Art. 15.1 k) Resolución de 8 de junio de 2022

(DOGV núm. 9360 de 13.06.2022)