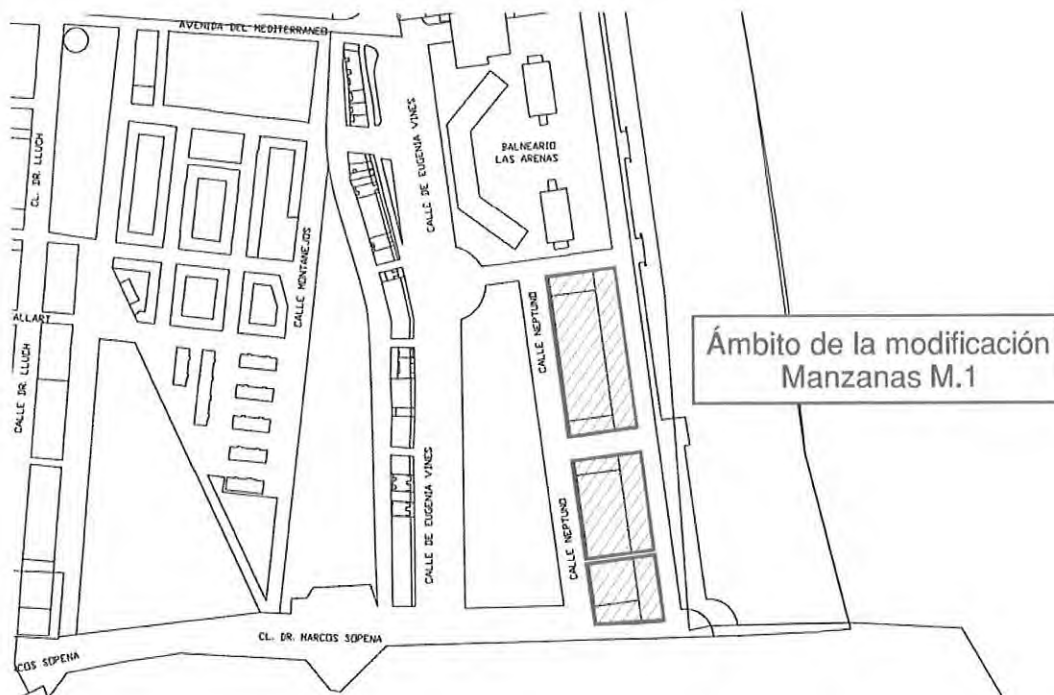


INFORME SOBRE EDIFICACIÓN

OBJETO

El presente informe pretende describir la terraza que se antepone a los edificios de **Avenida Neptuno 42 y 44 de Valencia** y **verificar su adecuación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PASEO MARÍTIMO DE LA MALVARROSA**, EN CONCRETO RESPECTO A LA MANZANA M-1, EN SUS ORDENANZAS RELATIVAS A LOS CERRAMIENTOS DE LAS TERRAZAS EXISTENTES EN LA ZONA DE CONCESIÓN DE COSTAS.

LOCALIZACIÓN



Referencia catastral

0320605YJ3701G0001QL AV NEPTUNO 42 46011 VALENCIA [VALENCIA]

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA																												
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO																												
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE																															
Referencia catastral: 0320605YJ3701G0001QL																															
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA																													
Localización: AV NEPTUNO 42 46011 VALENCIA [VALENCIA]		Superficie gráfica: 290 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal																													
Clase: URBANO Uso principal: Ocio,Hostelería Superficie construida: 695 m2 Año construcción: 1954																															
CONSTRUCCIÓN <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Código (Clase y Uso)</th> <th>Superficie m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ESPECTACULOS</td> <td>100/01</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>ESPECTACULOS</td> <td>100/02</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>101/01</td> <td>195</td> </tr> <tr> <td>ESPECTACULOS</td> <td>100/03</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>101/01</td> <td>124</td> </tr> <tr> <td>ALMACEN</td> <td>103/01</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>102/02</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>ESPECTACULOS</td> <td>100/04</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>101/02</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>				Destino	Código (Clase y Uso)	Superficie m2	ESPECTACULOS	100/01	60	ESPECTACULOS	100/02	50	HOTELERO	101/01	195	ESPECTACULOS	100/03	64	HOTELERO	101/01	124	ALMACEN	103/01	47	HOTELERO	102/02	64	ESPECTACULOS	100/04	59	HOTELERO
Destino	Código (Clase y Uso)	Superficie m2																													
ESPECTACULOS	100/01	60																													
ESPECTACULOS	100/02	50																													
HOTELERO	101/01	195																													
ESPECTACULOS	100/03	64																													
HOTELERO	101/01	124																													
ALMACEN	103/01	47																													
HOTELERO	102/02	64																													
ESPECTACULOS	100/04	59																													
HOTELERO	101/02	3																													

Referencia catastral

0320606YJ3701G0001PL AV NEPTUNO 42 46011 VALENCIA [VALENCIA]

GOBIERNO DE ESPAÑA		VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA																						
		MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO																						
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE																									
Referencia catastral: 0320606YJ3701G0001PL																									
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		PARCELA																							
Localización: AV NEPTUNO 44 46011 VALENCIA [VALENCIA]		Superficie gráfica: 303 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal																							
Clase: URBANO Uso principal: Ocio,Hostelería Superficie construida: 712 m2 Año construcción: 2004																									
CONSTRUCCIÓN <table border="1"> <thead> <tr> <th>Destino</th> <th>Código (Clase y Uso)</th> <th>Superficie m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>100/02</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>ESPECTACULOS</td> <td>100/01</td> <td>218</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>101/01</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>101/02</td> <td>105</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>102/01</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>HOTELERO</td> <td>102/02</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td>ALMACEN</td> <td>103/01</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>				Destino	Código (Clase y Uso)	Superficie m2	HOTELERO	100/02	43	ESPECTACULOS	100/01	218	HOTELERO	101/01	54	HOTELERO	101/02	105	HOTELERO	102/01	27	HOTELERO	102/02	172	ALMACEN
Destino	Código (Clase y Uso)	Superficie m2																							
HOTELERO	100/02	43																							
ESPECTACULOS	100/01	218																							
HOTELERO	101/01	54																							
HOTELERO	101/02	105																							
HOTELERO	102/01	27																							
HOTELERO	102/02	172																							
ALMACEN	103/01	45																							

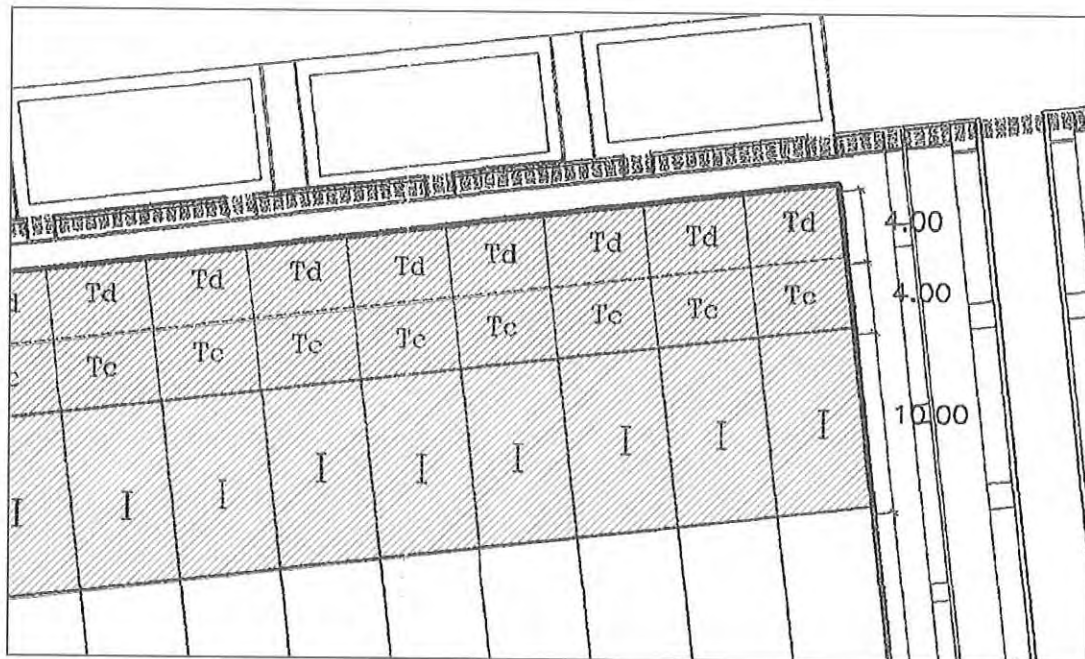
Los dos locales de planta baja forman, conjuntamente, el nº 14 denominado Restaurante "VIVIR SIN DORMIR" en el ANEJO: ESTADO ACTUAL y REPORTAJE FOTOGRÁFICO de la PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PASEO MARÍTIMO DE LA MALVARROSA, RESPECTO A LA MANZANA M1.

LOCAL N°14: Restaurante "VIVIR SIN DORMIR"



PLANEAMIENTO

La propuesta, en el plano nº 8, define 3 zonas en la fachada recayente a la Playa de Levante con "terrazza descubierta", "terrazza cubierta" y "terrazza pisable a nivel de 1ª planta con elemento de sombra" cuyo detalle geométrico y constructivo se define en la serie de planos del 10.1, 10.2 y 11.3 que se reproducen a continuación.



IV NUMERO DE PLANTAS (Incluida la baja)

Tc TERRAZA CUBIERTA

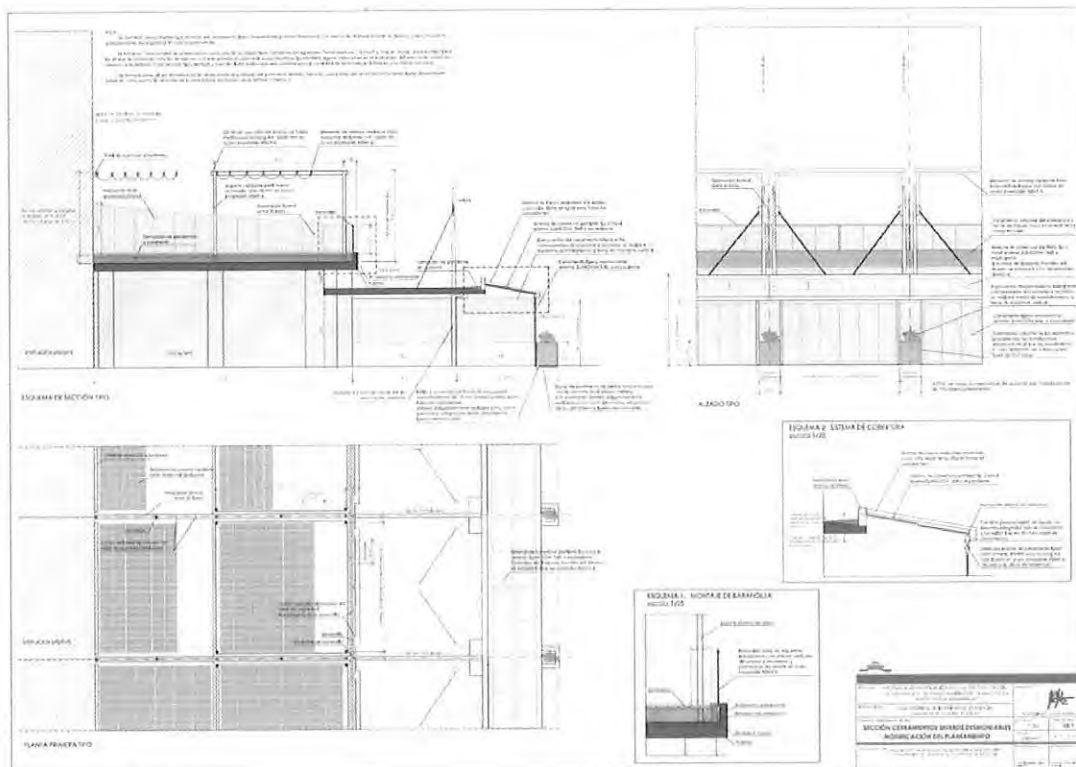
Td TERRAZA DESCUBIERTA (*)

Ip TERRAZA CON PERGOLA

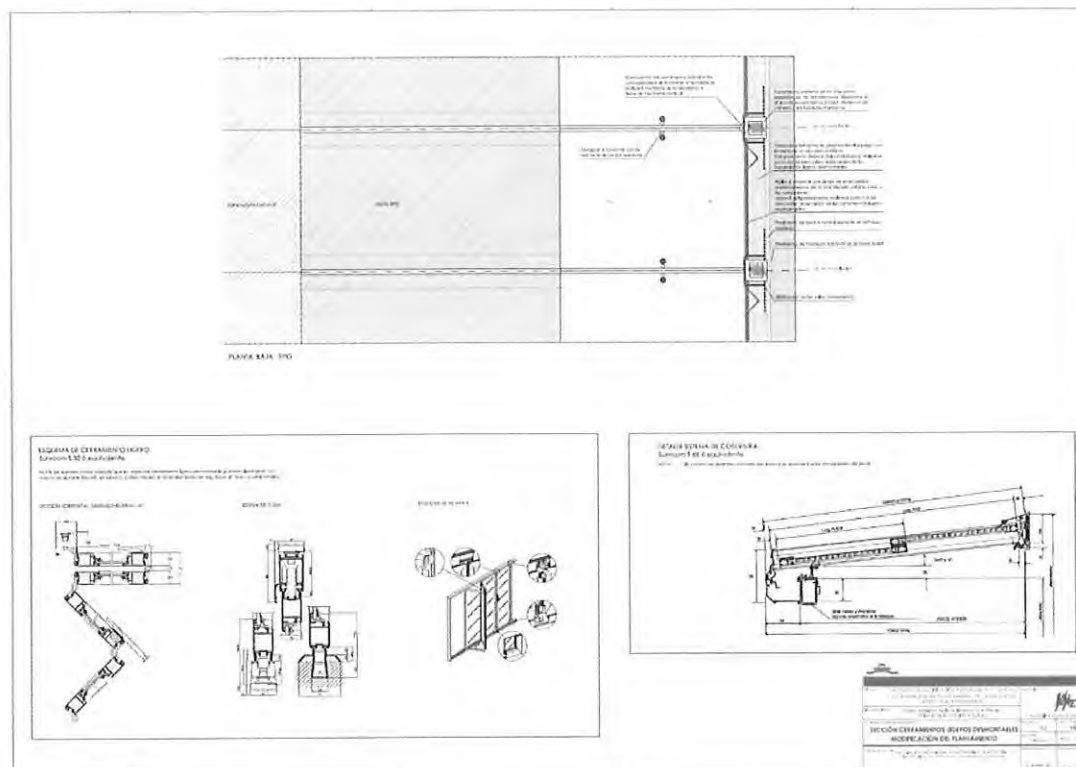
— ALINEACION EXTERIOR EDIFICACION

I TERRAZA PISABLE A NIVEL DE 1ª PLANTA CON ELEMENTO DE SOMBRA (**)

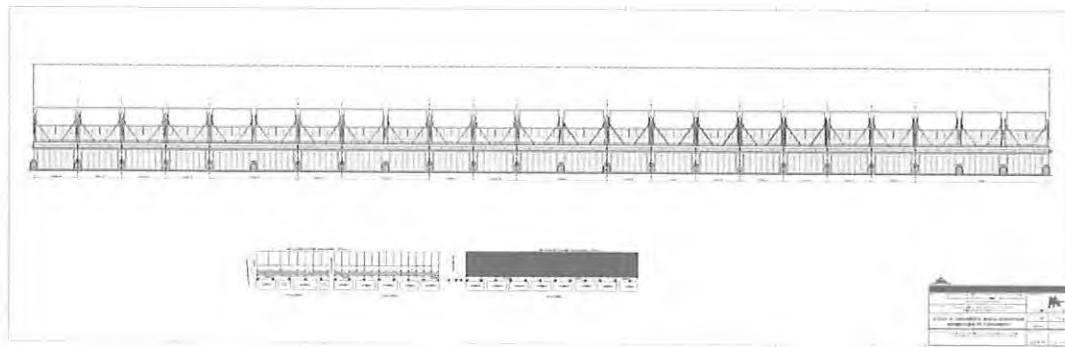
TÍTULO: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL PASEO MARÍTIMO DE LA MALVAROSA, RESPECTO A LA MANZANA M1		ARQUITECTO 	
SITUACIÓN Paseo Marítimo de la Malvarosa (VALENCIA) Unidad de Actuación A (UA-A)			
PLANO ORDENACIÓN: ALINEACIONES Y ALTURAS. MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO		ESCALAS 1:500	Nº. PLANO 8
		FECHA JULIO-2007	Ref. No: FR.030
PROMOTOR ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y BALNEARIOS DE LA PLAYA DE LAS ARENAS DE VALENCIA		REPRESENTANTE: D. José Miguel Bello Colom (Presidente)	REPRESENTANTE: D. Fernando Turanzo Albou (Secretario)



Plano 10.1

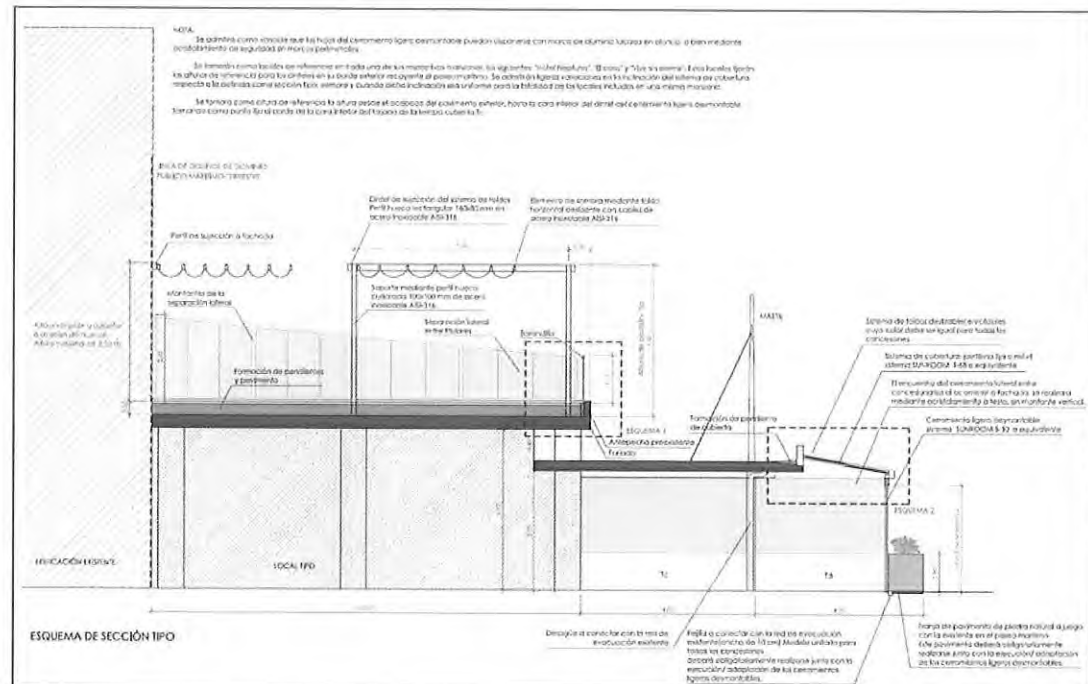


Plano 10.2



Plano 11.3

Del plano 10.1 se extrae el detalle de sección mas significativo que incluye las características constructivas de cada uno de los elementos.



Se comprueba a continuación y gráficamente la adecuación de los distintos elementos a la Modificación aprobada.

COMPROBACIÓN GRÁFICA



Cerramiento ligero desmontable:
sistema SUNROOM S-30 o equivalente

Tratamiento uniforme de los maceteros
preexistentes, no admitiéndose
diferencias en el tipo de revestimiento
o color, debiendo ser unitarios para
todas las manzanas.

El encuentro del cerramiento lateral entre
concesionarios al acometer a fachada,
se realizará mediante acristalamiento a
testa, sin montante vertical.



Sistema de toldos deslizables enrollables,
cuyo color debe ser igual para todas las
concesiones.

Sistema de cobertura: perfilería fija o móvil
sistema SUNROOM T-68 o equivalente



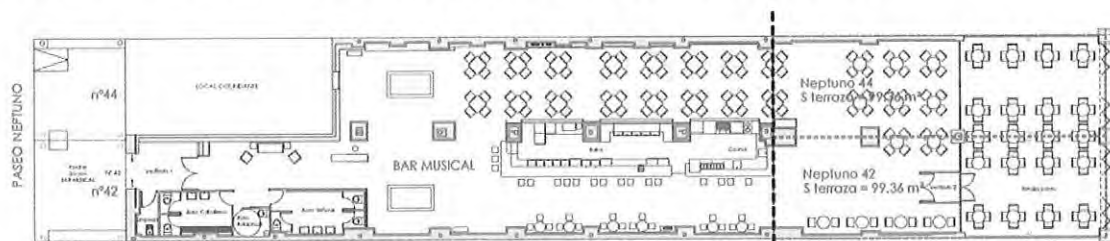
¿?

Rejilla a conectar con la red de evacuación existente (ancho de 10 cm) Modelo unitario para todas las concesiones. deberá obligatoriamente realizarse junto con la ejecución/ adaptación de los cerramientos ligeros desmontables.

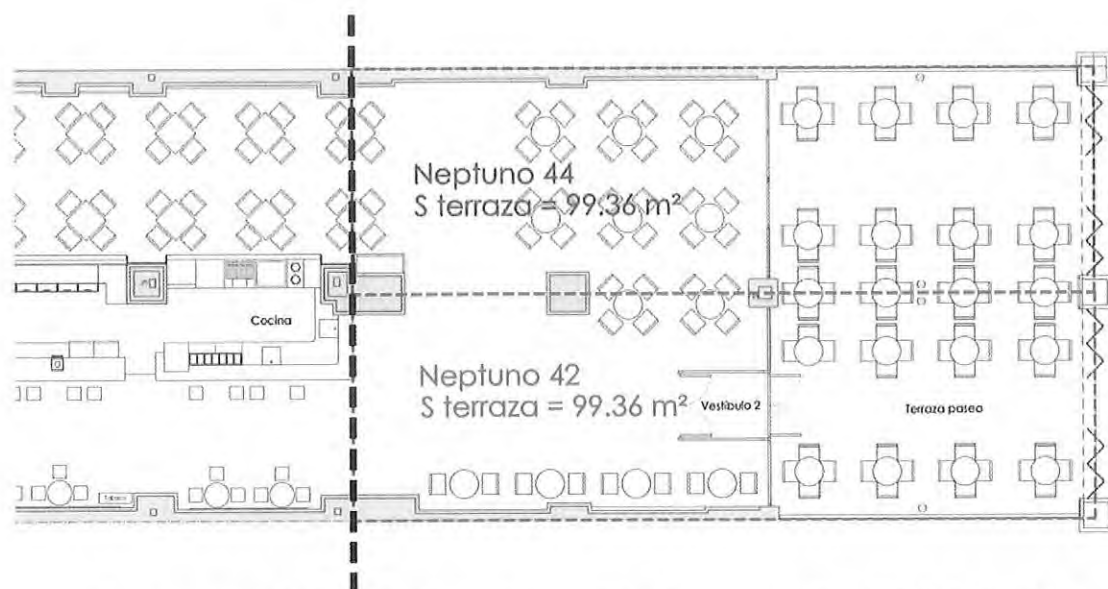
Franja de pavimento de piedra natural a juego con la existente en el paseo marítimo. Este pavimento deberá obligatoriamente realizarse junto con la ejecución/ adaptación de los cerramientos ligeros desmontables.



Tratándose de dos locales en los que se desarrolla una misma actividad la terraza es compartida perteneciendo al nº 44 los 99,36 m² y al 42 los 99,36 m².



Plano de planta de distribución del local "Vivir sin dormir"



Plano de planta de detalle y delimitación geométrica de terrazas del local "Vivir sin dormir"

- La línea discontinua NEGRA indica el deslinde del dominio público

2 solicita

Por todo lo expuesto solicita se considere la innecesariedad de delimitación entr ambas terrazas que en la realidad tienen una explotación conjunta

En Valencia a 02 de julio de 2026
Fdo

Firma manuscrita en tinta azul sobre el documento.

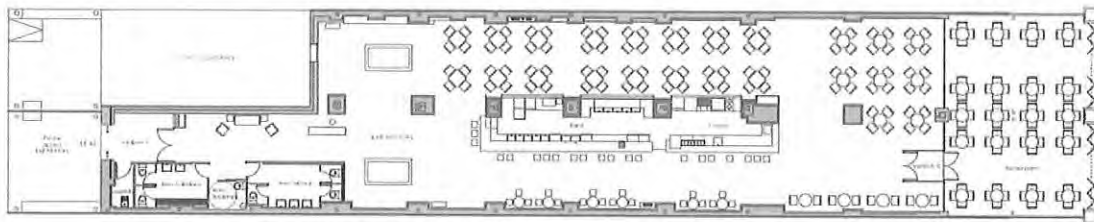
AMPARO Y ENRIQUETA ÁNGEL S.L.
Av. Neptuno nº42
46011 VALENCIA

Contestación al REQUERIMIENTO Nº CNC02/95/46/0014-CNC09/01

1 información previa

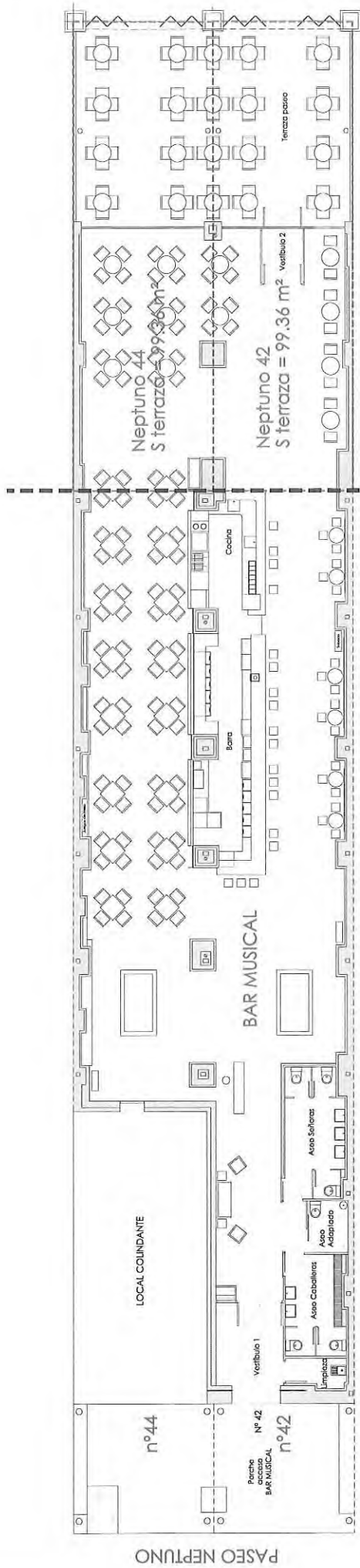
AMPARO Y ENRIQUETA ÁNGEL S.L., titular de la concesión de ocupación de 99,36 m² de terrenos de dominio público marítimo-terrestre del local anexo al edificio sito en el Paseo de Neptuno nº42,

AMPARO Y ENRIQUETA ÁNGEL S.L., es titular de la licencia de actividad de "bar con ambientación musical" por resolución de alcaldía U-2132 de 27-04-1998 y nº de expediente 03901-1996-1535, ocupando la totalidad de la planta baja del edificio de Paseo Neptuno 42 y parte de la planta baja del Paseo Neptuno 44, de Valencia.



Plano de planta de distribución del local "Vivir sin dormir"

 AJUNTAMENT DE VALENCIA REGIDOR ENRIQUETA ÁNGEL S.L.	
Expedient nº 1535/96	
L·LICÈNCIA / LICENCIA	
INTERVENCIÓ DE L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL OBRES DE NOVA PLANTA, ADAPTACIÓ O REFORMA INTERVENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO OBRAS DE NUEVA PLANTA, ADAPTACIÓN O REFORMA	
que empara els següents actes que empara los siguientes actos: obras de acondicionamiento de local destinado a la	
ACTIVITAT--ACTIVIDAD: BAR CON AMBIENTACION MUSICAL	
TITULAR: AMPARO Y ENRIQUETA ANGEL SL	
EMPLACAMENT--EMPLAZAMIENTO: PASEO DE NEPTUNO, 42 BJ	
QUALIFICACIÓ ACTIVITAT--CALIFICACION ACTIVIDAD: CALIFICADA	
ACORD COMISSIÓ QUALIFICACIÓ D'ACTIVITATS, data: 13-03-98 ACUERDO COMISION CALIFICACION DE ACTIVIDADES fecha:	
L'Aldia per Resolució U-2132 de fecha 27/04/98 concede la LICENCIA necesaria para la ejecución de los actos anteriores mencionados, con sujeción estricta a los requisitos en que se someten, y deberá cumplir las prescripciones de carácter general, ordenanzas de aplicación y las que, de manera singular, establecen al dora.	La Alcaldía por resolución U-2132 de fecha 27/04/98 concede la LICENCIA necesaria para la ejecución de los actos anteriores mencionados, con sujeción estricta a los requisitos en que se someten, y deberá cumplir las prescripciones de carácter general, ordenanzas de aplicación y las que, de manera singular, establecen al dora.
València, 5 de Mayo de 1998 El Secretari General P.D.	
 AJUNTAMENT DE VALENCIA SERVICIO DE ACTIVIDADES Encl. Expediente 1535/96 Av. Aragón 42 - VALENCIA	



PLANTA BAJA

