



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 04/12/2020	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 11

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2019-000377-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa aprovar la resolució de l'informe ambiental i territorial estratègic de la modificació del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits de Naturalesa Urbana de València, mitjançant la incorporació de la fitxa de protecció de 'Casa del Baró de Santa Bàrbara'.	
<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00011

**"ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. Mediante NIE del Servicio de Pobles de València, de 31 de octubre de 2019 (nº. de registro 2019050336), se remite la petición del alcalde pedáneo de Massarrojos, de revisión de la ficha de protección del Catálogo del PGOU de 1988 del inmueble sito en la calle Baix, nº. 1 de Massarrojos (Casa del Baró de Santa Bárbara), justificando el valor patrimonial de ciertos elementos del edificio que actualmente no tienen protección alguna, como puede ser el huerto histórico, mediante informe de la gestora de Patrimonio Cultural, D<sup>a</sup>. Arabella León Muñoz de 3 de octubre de 2019.

SEGUNDO. Vista la petición del alcalde pedáneo de Massarrojos, mediante moción de la concejala delegada de Planificación y Gestión Urbana de 17 de diciembre de 2019, se encarga al Servicio de Planeamiento la redacción de la modificación puntual de planeamiento, y una vez elaborados los documentos preceptivos, se inicie el correspondiente procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP.

TERCERO. El 11 de septiembre de 2020, el Servicio de Planeamiento presenta el documento inicial estratégico y la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección de 'Casa del Baró de Santa Bárbara'; Carrer de Baix, 1, Massarrojos.

CUARTO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETÀRIA SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA PILAR BERNABE GARCIA	04/12/2020	ACCVCA-120	15956415170343566610 6187011941315947867



QUINTO. En el expediente ha informado el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación, el 2 de noviembre de 2020, que señala lo siguiente: ...'Que actualmente no se encuentra aprobado o en trámite de aprobación ningún documento de PAI que pueda afectar al emplazamiento sobre el que se solicita informe (UE-1 PN-1 del PRI de Massarrojos). Del mismo modo, podemos informar que el edificio ubicado en la calle de Baix, 1, de Massarrojos, no está incluido en el Registro de Solares y Edificios a Rehabilitar'.

A los antecedentes de hecho descritos, le siguen los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación la siguiente legislación:

- Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, y Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU).

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP), modificada por la Ley 1/2019, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).

- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (en adelante TRRL).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Demás normativa sectorial de aplicación.

SEGUNDO. El objeto de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección de 'Casa del Baró de Santa Bárbara'; carrer de Baix, 1, Massarrojos, es la ampliación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos mediante la creación de una nueva

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETÀRIA SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA PILAR BERNABÉ GARCIA	04/12/2020	ACCVCA-120	15956415170343566610 6187011941315947867



ficha, siendo su objeto, por un lado, conservar la utilidad, vista, valoración, contemplación pública y definición de la que quizás sea la principal fachada del edificio patrimonial de interés, y por otro lado, la creación de un acceso eficaz, oportuno, bien situado y comunicado para toda la unidad de ejecución número 1 del Plan de Reforma Interior PN-1, que según la ordenación actual se posiciona respecto a la población con un evidente déficit de relación viaria pública y facilidad de comunicación.

Dada la colindancia del edificio que se cataloga en esta ficha, con respecto a la unidad de ejecución número 1 del Plan de Reforma Interior PN-1, y con el fin de evitar perjuicios en lo que respecta al derecho de edificabilidad preexistente por parte del propietario del solar donde se proyecta la calle, parcela con el numero catastral 3399933, se incluirá a este propietario en la citada unidad de ejecución con el derecho al aprovechamiento que dispone en la actualidad.

TERCERO. El ámbito de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección de 'Casa del Baró de Santa Bárbara'; carrer de Baix, 1, Massarrojos se sitúa en el edificio protegido como BRL, se encuentra dentro de las parcelas catastrales 3399934 y 3399910 y está constituido por el edificio principal, con fachada principal al carrer del Baix, y fachada longitudinal lateral al actual solar colindante. Esta fachada longitudinal lateral es de sumo interés y objeto principal de este BRL, siendo imposible su recuperación y mantenimiento si persistiese la calificación como suelo edificable del solar a la que recae y que le da luces y vistas.

El entorno de protección del edificio BRL afecta a la parcela catastral 3399933 completa, según su configuración actual. Sobre este, proceden las cautelas arqueológicas establecidas en el artículo 62 de la vigente Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio cultural valenciano. Su calificación pasará a ser red viaria pública, para uso y disfrute del conjunto por parte de la población, y a ella recaerá la fachada rehabilitada lateral del edificio, para su contemplación.

CUARTO. En cuanto al contenido y alcance del documento inicial estratégico (DIE), el mismo incluye la legislación de referencia y las normas que inciden a nivel estatal y autonómico. El DIE describe el marco general de la actuación propuesta, realizando una caracterización previa del medio ambiente, a partir de un diagnóstico de la situación actual considerando que se trata de un ámbito urbano completamente consolidado, y totalmente antropizado. La modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València propuesta tiene carácter estructural al afectar al Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, siendo por tanto de competencia autonómica su aprobación definitiva en lo referente a la protección como BRL del inmueble sito en la calle Baix nº. 1 de Massarrojos (Casa del Baró de Santa Bárbara).

QUINTO. En la documentación presentada se estudian las siguientes alternativas:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETÀRIA SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA PILAR BERNABE GARCIA	04/12/2020	ACCVCA-120	15956415170343566610 6187011941315947867



- Alternativa 0: Se entiende por alternativa 0 la no realización de la ampliación del Catálogo Estructural y el mantenimiento de la protección del inmueble existente en el PRI de Massarrojos, como grado 3. Además, no se realizaría la apertura del nuevo vial de conexión de la UE nº. 1 del PRI Massarrojos con el centro de la población. Esta opción implicaría que seguiría una protección deficiente del inmueble para un edificio datado en el siglo XV y de un gran valor patrimonial. Además se permitiría edificar en el solar adyacente al edificio protegido lo que provocaría el tapiado de ventanas, la ocultación de la fachada más importante y mejor conservada y el deterioro del entorno del edificio.

- Alternativa 1: Se propone la ampliación del Catálogo Estructural con una nueva ficha de BRL de este edificio, y la apertura de nuevo vial que permita la correcta valoración y visualización del edificio protegido, y mejore la conexión de la UE nº. 1 con el centro de la población.

**SEXTO.** En cuanto a la identificación del público interesado en el procedimiento ambiental, se considera como público interesado a la Asociación de Vecinos Massarrojos.

**SÉPTIMO.** En cuanto a la valoración ambiental de los documentos presentados, se exponen a continuación, a través de una relación de diferentes apartados o aspectos ambientales, una serie de consideraciones de la propuesta de modificación puntual, conforme lo establecido en el art. 51 y 53 de la LOTUP.

a) Fase de consulta previa:

Debido a las características del instrumento de planeamiento que se pretende elaborar, y atendido a lo dispuesto en el artículo 49.bis) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, la modificación de planeamiento no sería objeto de esta fase.

b) Valoración y previsión de impactos de la actuación de las distintas alternativas propuestas:

En primer lugar, se realiza un diagnóstico del ámbito de actuación para, seguidamente, estudiar la propuesta de actuación planteada en la que se observa que no se alteran las condiciones ambientales iniciales, ya que el suelo se encuentra consolidado y antropizado.

En cuanto a los efectos ambientales previsibles y el cambio climático, la actuación propuesta en el DIE no compromete ninguna modificación sobre dichos factores, al no suponer aquella un aumento de emisiones, ni empeoramiento de niveles de contaminación atmosférica, ni agravamiento de posibles riesgos naturales o mayor riesgo de generación de residuos, al focalizarse la actuación en un suelo urbano consolidado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETÀRIA SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA PILAR BERNABE GARCIA	04/12/2020	ACCVCA-120	15956415170343566610 6187011941315947867



La actuación y sus efectos no ejercen afección medioambiental alguna en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido en una zona consolidada de la ciudad. Asimismo, la propuesta de planeamiento tampoco afecta ni viene afectada por la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana, ni incide en algún otro instrumento de planificación territorial o sectorial vigente.

Respecto a los posibles efectos paisajísticos, con la apertura de nuevo vial que propone la Alternativa 1, se permitiría una correcta valoración y visualización del edificio protegido.

c) Valoración de la fase de consultas:

Finalizada la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y Servicios municipales consultados respecto al contenido de la modificación puntual, se considera que la propuesta planteada tiene efectos positivos dado que además de añadir mayor protección al edificio protegido, con la apertura de un nuevo vial aquél tendrá mayor visualización.

d) Respecto a la perspectiva de género:

La actuación proyectada no va a producir un impacto de género negativo, sino todo lo contrario, pues al proponerse la apertura de un vial habrá una más segura accesibilidad al edificio protegido y su entorno.

OCTAVO. La conclusión final es que la alternativa 1 es la más idónea medioambientalmente, y que de la documentación presentada y la información proporcionada en la fase de consultas, así como de los criterios establecidos para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada (contemplados en el anexo V de la LEA y los criterios establecidos en el anexo VIII de la LOTUP) y lo establecido en el art. 51.2.b) de la LOTUP, se concluye que la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección de 'Casa del Baró de Santa Bárbara'; carrer de Baix, 1, Massarrojos no establece el marco para proyectos y otras actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental; no influye en otros planes o programas; no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, ni produce incremento significativo en el consumo de recursos; no supone afección sobre elementos del patrimonio natural, por lo que teniendo en consideración los informes emitidos se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la modificación de planeamiento propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, considerando como alternativa idónea, la alternativa 1.

NOVENO. En virtud de delegación expresa, mediante Resolución de Alcaldía nº. 9, de fecha 20 de junio de 2019, la competencia de resolver la evaluación ambiental y territorial

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETÀRIA SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA PILAR BERNABE GARCIA	04/12/2020	ACCVCA-120	15956415170343566610 6187011941315947867



estratégica simplificada corresponde a la Junta de Gobierno Local mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, se acuerda:

Primero. Concluir que la propuesta de modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección de 'Casa del Baró de Santa Bárbara'; carrer de Baix, 1, Massarrojos, elaborada por el Servicio de Planeamiento, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP.

Segundo. Resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana de València, mediante la incorporación de la ficha de protección de 'Casa del Baró de Santa Bárbara'; carrer de Baix, 1, Massarrojos, elaborada por el Servicio de Planeamiento, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la alternativa 1 descrita en el fundamento de Derecho quinto del informe ambiental.

Tercero. Dar cuenta del contenido de la resolución de Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado a cuantos interesados aparezcan en la tramitación ambiental de esta actuación, incluyendo el informe en la documentación del instrumento de planeamiento urbanístico, identificando como público interesado a los reseñados en el fundamento de Derecho sexto del informe ambiental.

Cuarto. Ordenar la publicación de la resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana, a los efectos previstos en el art. 51.7 de la LOTUP.

Quinto. La resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado no es susceptible de recurso alguno por considerarse acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que, en su caso, procedan en vía contencioso-administrativa frente al acto que apruebe el instrumento de planeamiento correspondiente, lo que no es inconveniente para que pueda utilizarse los medios de defensa que se estimen pertinentes en Derecho.

Sexto. La resolución del Informe Ambiental y Territorial Estratégico por el procedimiento simplificado perderá su vigencia y cesará la producción de los efectos que le son propios, si una vez publicado en el DOGV, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el órgano promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada del plan o programa."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
SECRETÀRIA SUPLENT DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	MARIA PILAR BERNABE GARCIA	04/12/2020	ACCVCA-120	15956415170343566610 6187011941315947867