



ÒRGAN PLE		
DATA 28/01/2016	CARÀCTER SESSIÓ ORDINÀRIA	NÚM. ORDE 5

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2015-000123-00	PROPOSTA NÚM. 2
ASSUMPTE DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa sotmetre a informació pública la modificació puntual del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits: Fitxa BRL Antiga Fàbrica Bombes Gens (av. de Burjassot núm. 54).	

RESULTAT APROVAT	CODI 00001-O-00005
-------------------------	---------------------------

"HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Mediante instancia de 4 de marzo de 2015, Sancana Gestión de Inversiones, SL, comunicó al Ayuntamiento que había adquirido la propiedad del conjunto Bombas Gens, situado en la manzana delimitada por la avenida Burjassot, la calle Reus y la calle Marchalenes, y que tenía intención de rehabilitarlo en las condiciones que expresaba en la propuesta de Estudio de Detalle que adjuntaba.

SEGUNDO. El planeamiento vigente en la manzana es un Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento y publicado en el BOP de fecha 19 de diciembre de 2002. Asimismo, el conjunto fabril Bombas Gens está catalogado por el Plan General de 1988 con nivel de protección 2, exigiéndose el mantenimiento, únicamente, de la fachada que da frente a la avenida Burjassot.

No obstante, en el procedimiento de aprobación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la Revisión del Plan General, la Conselleria de Cultura, a través de su Dirección General de Patrimonio Cultural, requirió la catalogación como Bien de Relevancia Local para la antigua fábrica Bombas Gens, de manera que se especificasen los elementos constitutivos de interés y las posibles actuaciones sobre la parcela.

Por lo tanto, este requerimiento abrió el proceso de catalogación del inmueble, el cual exige la inclusión de la ficha correspondiente al mismo en el citado Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la Ciudad de Valencia, todo ello para hacer posible la rehabilitación del conjunto que se pretende.

Consecuentemente, el Servicio de Planeamiento requirió a Sancana Gestión de Inversiones, SL, para que, junto a la propuesta de la Modificación del Estudio de Detalle vigente, presentase

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL Y DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/01/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



una propuesta de Ficha de Catálogo para el conjunto del inmueble, que estableciera las condiciones de protección del inmueble como BRL, y, considerando la edificabilidad atribuida a la parcela, por el Estudio de Detalle vigente, definiera los ámbitos que, desde el punto de vista de la afección patrimonial al recinto protegido, pudieran admitir la localización de esta edificabilidad.

De esta forma se tramitará la Modificación del Catálogo Estructural con la inclusión de la Ficha del inmueble, por un lado, y la Modificación del Estudio de Detalle por otro, todo ello de forma paralela.

TERCERO. Una vez Sancana Gestión de Inversiones, SL, aportó esta propuesta de Ficha, y tras comprobar que la documentación era adecuada y reunía los requisitos exigidos por la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), se solicitó informe del órgano ambiental autonómico, relativo a la evaluación ambiental estratégica.

CUARTO. El 17 de diciembre de 2015 y en informe complementario de fecha 18 de enero de 2016, la Comisión Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial acuerda emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado respecto a ambas figuras, por considerar que no tienen efectos significativos en el medio ambiente.

QUINTO. Según el informe de fecha 20 de enero de 2016, de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística, la Ficha propuesta da cumplimiento a lo solicitado por la Dirección General de Patrimonio Cultural en su informe de fecha 24 de noviembre de 2014.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. En relación con la Ficha BRL del recinto fabril Bombas Gens, se ha de tramitar necesariamente como una Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos que fue aprobado por Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en fecha 20 de febrero de 2015. La modificación del Catálogo corresponde al Ayuntamiento, lo que no impide que, como es el caso, los particulares puedan redactar y presentar la documentación a tramitación, en los términos previstos en el artículo 5.e) Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

De conformidad con el artículo 42.6 de las Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), se trata de una modificación de carácter estructural por afectar a un Bien de Relevancia Local, por lo que, en aplicación del artículo 47 de la Ley valenciana

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL Y DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/01/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



4/1998, de Patrimoni Cultural, deberá aprobarse definitivamente por la conselleria competente en materia de urbanismo, previo informe vinculante de la conselleria competente en materia de cultura sobre la documentación susceptible de aprobarse provisionalmente.

SEGUNDO. La Ficha incorpora la propuesta del Estudio de Detalle respecto de la reordenación de los volúmenes, por lo que se puede llevar a cabo de forma paralela la tramitación medioambiental y urbanística de ambos documentos.

Esta tramitación simultánea se regula en el artículo 58 de la LOTUP, según el cual '*Se podrán tramitar simultáneamente distintos instrumentos de planeamiento que sean congruentes entre sí*'.

TERCERO. La función y contenido de los Catálogos se regulan en el artículo 42 de la LOTUP. Según su apartado 6, '*A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local*'.

En cuanto al procedimiento, siendo la Ficha de Bombas Gens una determinación de carácter estructural, debe ser aprobada definitivamente por la Conselleria competente en urbanismo, previo informe preceptivo y vinculante de la Conselleria de Cultura.

Según el artículo 47 de la Ley de 4/1998, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana: '*3. Los catálogos de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones deberán ser informados por la conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de la aprobación provisional. El informe tendrá carácter vinculante, tanto respecto de la aprobación provisional del documento de planeamiento como respecto de la aprobación definitiva, y tendrá efectos vinculantes en todo lo referente a la inclusión, exclusión y régimen de protección de los bienes calificados de relevancia local.*'

En cuanto al Estudio de Detalle, su función y contenido se regula en el artículo 41 de la LOTUP. El procedimiento de tramitación de un Estudio de Detalle difiere del de una ficha de Catálogo, pues considerando que sus determinaciones son de carácter pormenorizado, se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento.

CUARTO. La tramitación del procedimiento de evaluación ambiental de un Plan de ordenación estructural que afecta a una zona de reducida extensión se regula en los artículos 45 y 46.3, y en el capítulo II del título III de la LOTUP. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental cumple los requisitos documentales exigidos por el artículo 50.2 para los planes en los que el órgano promotor, que es el Ayuntamiento, considere que resulta de aplicación la evaluación ambiental simplificada. El órgano sustantivo, que es la Conselleria de Vivienda,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL Y DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/01/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Obras Públicas y Vertebración del Territorio, ha resuelto la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado, informando que ni la Modificación del Catálogo Estructural ni el Estudio de Detalle tienen efectos significativos en el medio ambiente y que, por lo tanto, en aplicación del artículo 51.2.b) de la LOTUP, procede continuar su tramitación conforme a su normativa sectorial.

QUINTO. En virtud del artículo 57.1, superados los trámites ambientales previstos en los artículos 50 y 51 de la LOTUP, procede iniciar la tramitación urbanística de ambos documentos simultáneamente.

El Estudio de Detalle debe someterse a información pública durante un periodo mínimo de 20 días, asegurando cuanto menos las medidas mínimas de publicidad previstas en el artículo 53.2 de la LOTUP, es decir:

- Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.
- Publicación de anuncios en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y en prensa escrita de gran difusión y puesta a disposición del público del plan (y documentación complementaria). Los anuncios indicarán la dirección electrónica para su consulta.
- Consulta a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

En la tramitación de la Modificación del Catálogo estructural se cumplirán los mismo requisitos, excepto el plazo de información pública, que será de 45 días.

SEXTO. En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, el órgano competente para someter a información pública la presente Modificación del Catálogo Estructural es el Pleno del Ayuntamiento.

Del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, se deriva la competencia del Pleno de la Corporación para el sometimiento a información pública de la Modificación del Catálogo Estructural (Ficha del BRL). Según el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el mencionado acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

De conformidad con los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, y con el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Movilidad, el Ayuntamiento Pleno acuerda:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL Y DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/01/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797



Primero. Iniciar el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas de la Modificación Puntual del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, Ficha BRL Antigua Fábrica Bombas Gens, durante un plazo de 45 días, mediante los correspondientes anuncios en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión de la localidad, poniendo a disposición del público la documentación, tanto en las dependencias municipales como en la web municipal.

Segundo. Solicitar informe de la Conselleria competente en materia de cultura, una vez se elabore la documentación susceptible de aprobación provisional, a los efectos previstos en el artículo 47.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano.

Tercero. Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales afectados.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a las Asociaciones de Vecinos afectadas.

Quinto. Proceder a la inserción en la página web municipal (www.valencia.es) de la documentación sometida a información pública y poner a disposición del público la misma en la Oficina Municipal de Información Urbanística, sita en la planta baja del edificio municipal de la antigua Fábrica de Tabacos ubicado en la C/ Amadeo de Saboya nº 11."

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL Y DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/01/2016	ACCVCA-120	5348213462474800797