



<b>ÒRGAN</b> PLE		
<b>DATA</b> 28/09/2017	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 11

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2015-000177-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 4
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa aprovar provisionalment la Modificació Puntual del PGOU respecte al Bé de Rellevància Local denominat la Ceramo.	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00001-O-00011
-------------------------	---------------------------

"ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Ante la situación en la que se encuentra la Antigua Fábrica de La Ceramo en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Ayuntamiento de Valencia, como espacio etnológico de interés local con protección parcial al mantener el planeamiento general dentro del conjunto fabril una parcela edificable privada tipo Ensanche (ENS), mediante moción del concejal coordinador del área de Desarrollo Urbano y Vivienda de 21 de julio de 2015 se resolvió iniciar los trámites correspondientes para promover una modificación puntual del PGOU respecto al Bien de Relevancia Local (en adelante, BRL) denominado La Ceramo, con el objetivo de ampliar dicho BRL a la totalidad del conjunto fabril La Ceramo, modificando la ficha del Catálogo citado, a la vez que se permite trasladar la edificabilidad residencial otorgada por el PGOU a otra parcela dotacional del distrito, en concreto, la parcela propiedad municipal dotacional SP-6 del Sector Benicalap Norte, sita en la Calle Ecuador.

Segundo. Elaborada por el Servicio de Planeamiento la documentación correspondiente que cumple con los requisitos formales 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), mediante moción del concejal del área de Desarrollo Urbano y Vivienda de 1 de diciembre de 2016, se resolvió iniciar la evaluación ambiental territorial y estratégica, por el procedimiento simplificado, en virtud de lo dispuesto en el art. 48.c) de la LOTUP.

Tercero. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16/12/16, acordó admitir a trámite la documentación elaborada por la OTOU relativa al procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada de la Modificación Puntual del PGOU de Valencia La Ceramo, así como someter a consultas, dicha documentación, a distintos organismos y personas interesadas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/09/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



Cuarto. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 28/04/17, acordó resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica por el procedimiento simplificado de la propuesta de Modificación del PGOU de Valencia La Ceramo, designando como alternativa más idónea medioambientalmente en esta actuación la Alternativa 1.

Quinto. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 31/05/17, acordó iniciar el proceso de consulta y el sometimiento a información pública del expediente y su documentación.

Sexto. El periodo de información pública fue anunciado en el DOGV nº 8052, de 31/05/17, y en el diario *Levante* de 31/05/17, abriéndose un periodo de consulta e información pública de 45 días hábiles computables desde el 1de junio de 2017 hasta el 2 de agosto del año en curso (ambos incluidos), habiéndose presentado un escrito de alegaciones presentado por la representante legal de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima (en lo sucesivo, SAREB) el 19/07/17 (NRE: 00113 2017 026653), en el que más que alegaciones manifiesta la voluntad de su representada de permutar la superficie de La Ceramo, propiedad de la SAREB, por la parcela edificable en Avda. Ecuador. Esta petición ha sido trasladada al Servicio de Patrimonio, a los efectos oportunos, el 21/07/17.

A los Antecedentes de Hecho descritos, le son aplicables los siguientes

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Resulta de aplicación el artículo 63 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), que dispone que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

En este caso se modifica el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, por lo que, en virtud de los artículos 44.2.c) y 57.1.d) de la LOTUP, deben ser aprobados por la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (actualmente, en concreto, por la Comisión Territorial de Urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat), correspondiendo al Ayuntamiento la aprobación provisional. En virtud de lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, se ha emitido informe favorable por la Conselleria competente en materia de Cultura sobre la documentación susceptible de aprobación provisional.

SEGUNDO. En virtud del artículo 123.1. i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, 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, la competencia para la aprobación provisional

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/09/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



corresponde al Pleno de la corporación. Según el artículo 123.2 de la misma Ley 7/1985, el acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

TERCERO. Resulta de aplicación el artículo 57.2 de la LOTUP, en virtud del cual el acuerdo de aprobación definitiva, junto con sus normas urbanísticas, se publicará para su entrada en vigor, en el Boletín Oficial de la Provincia.

CUARTO. El objeto de la modificación de planeamiento es proponer una Modificación Puntual del PGOU calificando la parcela edificable privada como parcela dotacional pública –servicio público-. Con ello se consigue una calificación urbanística coherente, de carácter público, para todo el conjunto de la edificación fabril, que supone un primer paso para el objetivo final que sería su reutilización como equipamiento público. Pero además, esta Modificación Puntual pretende resolver la gestión de ese suelo, de manera que el mismo se obtenga por parte de la Administración sin necesidad de generar un coste adicional. Con esta finalidad se incluye en este documento una segunda modificación que corresponde al cambio de calificación de una parcela pública, que en la actualidad es de titularidad municipal, calificada como SP-6 –servicio público religioso- y situada recayente a la Avenida Ecuador y a la calle Manuel Meliá i Fuster, que pasará a ser parcela edificable privada –EDA- (Edificación abierta), disponiendo de la misma superficie que la parcela inicial. Como consecuencia de todo lo anterior, se modifica la Ficha del Catálogo Estructural referida a la fábrica de La Ceramo incluyendo como elemento protegido todo el conjunto fabril histórico al disponer, tras esta modificación, de una calificación de dotación pública.

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

Primero. Tomar en consideración el escrito presentado por la representante legal de la SAREB el 19/07/17 (NRE: 00113 2017 026653), que no ostenta la naturaleza de alegación en tanto no manifiesta objeción alguna a la modificación planteada, sino únicamente la voluntad de su representada de permutar la superficie de La Ceramo por la parcela edificable en Avda Ecuador.

Segundo. Aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del PGOU respecto al Bien de Relevancia Local denominado La Ceramo, con modificación de la ficha del Catálogo Estructural, a la vez que se cambia la calificación de una parcela pública, que en la actualidad es de titularidad municipal, calificada como SP-6 –servicio público religioso- recayente a la avenida Ecuador y a la calle Manuel Meliá i Fuster, que pasará a ser parcela edificable privada –EDA- (edificación abierta), disponiendo de la misma superficie que la parcela inicial.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/09/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797



Tercero. Remitir las actuaciones a la Comisión Territorial de Urbanismo de la Consellería de Vivienda, Obras públicas y Vertebración del Territorio, a efectos de la aprobación definitiva de la indicada Modificación Puntual del PGOU.

Cuarto. Facultar al concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana para la realización de cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena efectividad del presente acuerdo, incluidas las subsanaciones o correcciones de carácter no sustancial que pudieran ser requeridas en fase de aprobación definitiva autonómica del instrumento de planeamiento.

Quinto. Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente y comunicarlo a los servicios municipales afectados."

Id. document: R+X+ qzOm D2sY ufv NgDq GPXy Ygk =  
CÓPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI GENERAL I DEL PLE	PEDRO GARCIA RABASA	28/09/2017	ACCVCA-120	5348213462474800797