



<b>ÒRGAN</b> JUNTA DE GOVERN LOCAL		
<b>DATA</b> 29/01/2016	<b>CARÀCTER SESSIÓ</b> ORDINÀRIA	<b>NÚM. ORDE</b> 2

<b>UNITAT</b> 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
<b>EXPEDIENT</b> E-03001-2015-000048-00	<b>PROPOSTA NÚM.</b> 2
<b>ASSUMPTE</b> DESENVOLUPAMENT URBÀ, VIVENDA I MOBILITAT. Proposa sotmetre a informació pública la modificació de l'estudi de detall de l'illa delimitada per l'avinguda de Burjassot i els carrers de Reus i de Marxalenes, Antiga Fàbrica Bombes Gens (avinguda de Burjassot, núm. 54). (25-1-2016).	

<b>RESULTAT APROVAT</b>	<b>CODI</b> 00002-O-00002
-------------------------	---------------------------

**"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 de 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 corresponde a un Estudio de Detalle aprobado municipalmente con publicación 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 exclusivamente de la fachada del inmueble 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 Dirección General de Patrimonio Cultural requirió la catalogación del inmueble como Bien de Relevancia Local, de manera que se especificara en su Ficha correspondiente, los elementos constitutivos de interés y las posibles actuaciones sobre el inmueble.

Consecuentemente, el Servicio de Planeamiento requirió a Sancana Gestión de Inversiones, SL, para que junto a la propuesta de Modificación del Estudio de Detalle vigente, presentase una propuesta de ficha de Catálogo para el recinto fabril "Bombas Gens" que definiese las condiciones de protección del inmueble como BRL, y considerando la edificabilidad atribuida a

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	29/01/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



esta 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.

Ambos instrumentos se tramitarán paralelamente.

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 tanto del Estudio de Detalle como de la Modificación del Catálogo Estructural para la inclusión de la Ficha del inmueble, respecto de 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 de ambas figuras de planeamiento, 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 modificación del Estudio de Detalle se considera una propuesta que mejora la ordenación vigente, preservando y poniendo en valor al conjunto fabril y su documentación contiene los requisitos mínimos documentales necesarios para ser sometida a información pública, aún cuando se concretan algunos aspectos de escaso calado que deberán ser subsanados con anterioridad a la aprobación de este instrumento de planeamiento.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La propuesta de Estudio de Detalle reordena los volúmenes de forma coherente con las condiciones exigidas por la Ficha de BRL propuesta, por lo que se puede llevar a cabo de forma paralela la tramitación 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"*.

SEGUNDO. 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 considerando que sus determinaciones son de carácter pormenorizado, se aprueba definitivamente por el Ayuntamiento.

El Estudio de Detalle reordena los volúmenes de la manzana afectando al BRL y su entorno, de ahí que al no estar la ficha del BRL aprobada y tratarse de un inmueble en proceso de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	29/01/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



catalogación, previo a su aprobación definitiva, se solicitará, en aplicación del artículo 10 del Decreto del Consell 62/2011, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, informe al organismo autonómico con competencia en cultura, sobre la viabilidad patrimonial de la intervención.

TERCERO. 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, 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.

CUARTO. 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 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.

QUINTO. 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 el presente Estudio de Detalle es la Junta de Gobierno Local.

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

Primero. Iniciar el proceso de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas de la Modificación del Estudio de Detalle en la manzana Avda. Burjassot,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	29/01/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008



C/ Reus y C/ Marchalenes, que ordena los volúmenes en el ámbito de la antigua fábrica Bombas Gens, durante un plazo de 20 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 sobre la viabilidad patrimonial del Estudio de Detalle, por afectar al recinto Bombas Gens que está en proceso de catalogación como Bien de Relevancia Local, en los términos previstos en el artículo 10 del Decreto 62/2011, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

Tercero. Comunicar este acuerdo a los Servicios municipales afectados.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo a la Asociación de Vecinos afectada.

Quinto. Proceder a la inserción en la página web municipal ([www.valencia.es](http://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 TITULAR DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL	SERGI CAMPILLO FERNANDEZ	29/01/2016	ACCVCA-120	2973501864952737008