

Asunción Llorens Ayela, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Mutxamel, en atención al expediente informado desde el Area de urbanismo identificado en el epígrafe, EXPONE:

### **EPÍGRAFE: Tramitación y desarrollo del Plan Especial Hort Herranz**

Resultan de aplicación los siguientes ANTECEDENTES:

1.- Por Decreto de Alcaldía de fecha 14.03.2003 se resolvió suspender la tramitación del procedimiento de programación de actuación integrada de la UE 1- Plan Especial Huerto de Ferraz, hasta que se aprobará definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, el expediente de Modificación Puntual nº 17 de las NN.SS del Planeamiento Municipal- Ordenanza del Núcleo Histórico Tradicional- en el que se justificaba la delimitación del ámbito a proteger.

2.- Por Resolución de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 03.05.2006 (BOP nº 295, de 27.12.06 y DOGV nº 5449 de 13.02.2007), se aprueba definitivamente la modificación nº 17 propuesta para ajustar la delimitación actual del núcleo histórico distinguiendo seis subzonas (1a) a 1f)) con división sectorial dentro de las subzonas 1a) a 1d), y ordenación pormenorizada para los PRI-1a, PRI-1b y PRI-1c, y se deja sin pormenorizar el ámbito que ahora nos afecta PRI 1-d, no obstante contener las fichas de planeamiento y gestión cuyas determinaciones necesariamente deben respetar los posteriores Planes de reforma Interior y delimita concretamente los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural y de los Bienes de Relevancia Local, con previsión, para su desarrollo de la redacción y tramitación de los oportunos Planes especiales de Protección.

Concretamente en el entorno de protección ENT-3 de la Casa, Torre y jardines Hort de Ferraz, Bien de Interés Cultural, se ha delimitado el ámbito con los siguientes criterios:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, edificio y Jardín, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.
- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien de interés cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.
- Espacios públicos existentes en contacto directo con el bien, y las parcelas anteriores y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.
- Paisajísticas: elementos del paisaje, que aún no teniendo una situación de inmediatez con el conjunto, afectan de forma fundamental a la percepción del mismo, con inclusión de un camino interior de acceso entre parcelas, y el límite de la calle Camí de la Rula desde donde es posible la percepción de los Jardines.

3.- Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 02.05.2007, se acordó que por la Oficina Técnica, Arquitectura y Urbanismo de la ATAC, se procediera a la elaboración y redacción de los Planes Especiales del “Hort de Ferraz” y “Palacio y Entorno de Peyacerrada”, asistidos por el Gabinete Municipal en cuanto al asesoramiento jurídico, no obstante, ante la acumulación de trabajos de la unidad de arquitectura justificada por el Director de ATAC en fecha 16.11.07, se procedió, previo expediente de contratación, aprobado por la Junta de Gobierno local en fecha



## Ajuntament de Mutxamel

26.11.07, a la contratación de técnico externo para la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto de Huerto, Casa y Torre de Ferraz, suscribiéndose con el arquitecto D. Marius Vicent Bevia García, en fecha 25.01.2008, contrato de consultoría y asistencia técnica por importe de 20.100 € IVA incluido.

El pliego de condiciones técnicas del citado contrato, contempla en su cláusula 3º, el desarrollo de los trabajos en dos fases: una primera de AVANCE DE PLANEAMIENTO para su discusión y toma de decisiones, y una segunda para la presentación del PLAN ESPECIAL, desarrollando lo dispuesto en la ley del Patrimonio Cultural valenciano respecto de la Torre y el Jardín declarados Bien de Interés Cultural, estableciendo igualmente el contrato, una Comisión de Seguimiento asistida por los técnicos del Ayuntamiento para su mejor desarrollo.

4.- Con fecha de RGE 09.12.2009 y nº 16.091, se presenta por el Arquitecto redactor 4 copias del "Avance del Plan Especial de Protección del Conjunto Huerto, Casa y Torre Ferrz" para su previa conformidad por la Corporación, siendo objeto de Informe por el Arquitecto Municipal, Luis M. Crespo Muñoz, en fecha 17.12.09, considerando que la documentación presentada, a pesar de no recogerse expresamente en el pliego de condiciones técnicas el contenido mínimo de la documentación a presentar como Avance, debe completarse, según los artículos 15 y 48 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, con el Estudio de Integración del Paisaje y el Plan de participación pública, estimándola suficiente como base de trabajo para dichos documentos al mismo tiempo que respetuosa en su extensión con su contenido sustantivo.

5.- Realizada consulta con el Concejal Delegado de Patrimonio y con el Director del ASPE, sobre este expediente, se advierte la existencia del contrato suscrito con la empresa IMEDES (Institut Mediterrani pel Desenvolupament Sostenible), para la confección del Plan de participación ciudadana inherente al Plan general, incluyendo como Anejo al mismo, propuesta de proceso de participación ciudadana en relación con el Plan Especial del Conjunto Huerto, casa y Torre de Ferraz, cuya oportunidad de tramitación conjunta en este momento resulta necesario determinar, en aplicación de las especificaciones recogidas en el Capítulo II del Título I del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

6.- Por el Concejal Delegado de Urbanismo, dada la naturaleza y alcance del Plan Especial, se estima que la ordenación pormenorizada sí constituirá un elemento de referencia en el desarrollo del proceso participativo, teniendo todo ello vinculación con aspectos que van más allá de las condiciones paisajísticas, tales como las potencialidades del conjunto objeto del proceso como recurso endógeno o su uso público.

Se realizan por la Jefe del Servicio Jurídico administrativo de Urbanismo y Directora de la ATAC las siguientes CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- Los Planes Especiales son uno de los Instrumentos de ordenación regulados en la legislación autonómica sobre ordenación del territorio y protección del paisaje, para desarrollar, completar o incluso modificar el planeamiento general y parcial, cumpliendo cualquiera de los siguientes cometidos:..... adoptar medidas para la mejor conservación de inmuebles de interés cultural o arquitectónico; definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares; .... (artículos 38 d), y 75, de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística de la Generalitat valenciana, artículos 177 y 180 del



## **Ajuntament de Mutxamel**

Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 19 de mayo).

SEGUNDA.- A tenor de los artículos 48 y 52 del Reglamento del Paisaje de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 120/2006, de 11 de agosto, en relación con el artículo 11.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, deberán ir acompañados de un Estudio de Integración Paisajística, entre otros, los Planes Especiales, debiendo proponer medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el proyecto, siendo incorporadas al contenido de la resolución aprobatoria que adopte la Administración. Este Estudio se adaptará al tipo de proyecto y al paisaje donde se ubica e incluirá el Plan de participación pública, y los elementos descriptivos y definitorios de la valoración y de los impactos, tal y como señalan los arts. 52, 57 y 58 del citado Reglamento, siendo tramitado conforme al procedimiento establecido para el instrumento al que acompaña, destacando la necesaria coordinación entre las autoridades competentes en materia de cultura a los efectos de asegurar la fuerza justificativa y normativa de los Estudios de integración Paisajística que se elaboren para las actuaciones dentro de los conjuntos y sus entornos declarados bien de interés cultural.

TERCERA.- La legislación aplicable reconoce el derecho a formular observaciones y comentarios, haciendo accesible la información relevante sobre el instrumento de ordenación, en aras a justificar la opción última que se adopte, debiendo contener el Plan de participación pública como mínimo una memoria que defina las fases de elaboración y aplicación del Plan Especial de Protección del BIC, junto con la programación de actividades y trabajos a desarrollar con el público interesado y afectado y una evaluación periódica de los resultados que será comunicado a través de la pagina web.

El Plan de Participación Pública es el documento que define la estrategia de participación que debe acompañar todo Instrumento de paisaje y desarrollar detalladamente cada una de las fases del proceso de elaboración, debiendo definir el público Interesado en relación al paisaje que tenga un interés en el lugar, y se integre bien como grupo de interés (organismos, agencias públicas, autoridades locales, asociaciones no gubernamentales, grupos académicos y científicos), bien como grupo del lugar (residentes locales, visitantes, grupos locales)

Por esta razón, desde el inicio del expediente debe asegurarse el suministro e intercambio de información, pudiendo utilizar el Ayuntamiento diferentes métodos: página web, notas de prensa, publicaciones etc... y celebrar consultas, encuestas y reuniones, formales e informales, tanto con los grupos de interés como con los grupos del lugar.

CUARTA.- Conforme a lo dispuesto en el art. 34 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural de Comunidad Valenciana, "1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

En todo caso, los bienes inmuebles así declarados, los entornos de protección que puedan corresponderles, y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística, formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal.

2. La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan



## **Ajuntament de Mutxamel**

especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. La aprobación provisional deberá contar con informe previo de 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 aprobación provisional y tendrá carácter vinculante.

3. Serán nulos de pleno derecho los instrumentos urbanísticos aprobados con incumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior.

4. Si al momento de la declaración hubiere ya aprobado un Plan Especial de Protección del inmueble, u otro instrumento de planeamiento con el mismo objeto, el Ayuntamiento podrá someterlo a informe de la Conselleria competente en materia de cultura, para su convalidación, si procede, a los efectos de este artículo.

5. Hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del correspondiente Plan Especial regirán transitoriamente las normas de protección contenidas en el decreto de declaración, conforme a lo previsto en el artículo 28 de esta Ley.

6. Tratándose de Monumentos y Jardines Históricos la obligatoriedad de redactar el Plan Especial de Protección se entenderá referida únicamente al entorno del bien. Sin embargo la declaración podrá eximir al Ayuntamiento competente de la obligación de redactar el mencionado Plan Especial cuando se considere suficiente la incorporación al planeamiento de las normas de protección del entorno contenidas en la propia declaración, que en tal caso regirán con carácter definitivo.

3. Una vez aprobado definitivamente el plan especial de protección o instrumento análogo, no será necesaria la citada autorización salvo en el caso de que la intervención afecte a monumentos, espacios etnológicos o jardines históricos, y a los elementos del entorno que el informe citado en el apartado 2 del artículo anterior considere de especial trascendencia. En el caso de las zonas arqueológicas o paleontológicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 62 en relación con la necesidad de actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de las obras. Las licencias y aprobaciones municipales deberán ajustarse estrictamente a las determinaciones del plan.

El Plan Especial que finalmente se apruebe deberá respetar los criterios de intervención en Monumentos, Jardines Históricos y Espacios Etnológicos, regulados en los artículos 38 y 39 de la Ley 4/1998, en su redacción modificada por la Ley 5/2007, de 9 de febrero :

a) La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales.

En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.

b) Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales. Los bienes muebles vinculados como pertenencias o accesorios a un inmueble declarado de interés cultural sólo podrán ser separados del mismo en beneficio de su propia protección y de su difusión pública o cuando medie un cambio de uso y siempre con autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Reglamentariamente se determinarán las condiciones de dichos traslados que aseguren el cumplimiento de los fines que los justifiquen.

c) Los bienes inmuebles de interés cultural son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de éstos sino cuando resulte imprescindible por causa de



## **Ajuntament de Mutxamel**

interés social o fuerza mayor, mediante resolución de la Consellería competente en materia de cultura y previo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a que se refiere el artículo 7 de esta Ley.

d) Podrán autorizarse, siempre que exista alguna pervivencia de elementos originales o conocimiento documental suficiente de lo perdido, las reconstrucciones totales o parciales del bien. En todo caso deberá justificarse documentalmente el proceso reconstructivo.

La reconstrucción procurará, en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, la utilización de procedimientos y materiales originarios. El resultado deberá hacerse comprensible a través de gráficos, maquetas, métodos virtuales o cualquier técnica de representación que permita la diferenciación entre los elementos originales y los reconstruidos.

e) Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en los espacios etnológicos, jardines históricos y en las fachadas y cubiertas de los monumentos, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.

f) La Consellería competente en materia de cultura podrá autorizar la instalación de rótulos indicadores del patrocinio de los bienes y de la actividad a que se destinan.

2. En caso de encontrarse separado algún elemento original del monumento, jardín histórico o espacio etnológico del que formaba parte, la Consellería competente en materia de cultura promoverá la recuperación de aquellos que tengan especial relevancia artística o histórica.

El mismo artículo 39 contempla la creación de una Comisión Mixta, con representación de la Consellería competente en materia de patrimonio de la Generalitat y del Ayuntamiento en la que se debatirán, de manera puntual y para la mejor consecución de las finalidades perseguidas por la norma, aquellas cuestiones en las que exista un margen de interpretación para lograr un seguimiento documental y una gestión integrada del Conjunto Histórico, siendo en última instancia competente, para el caso de discrepancias interpretativas o de sobrevenir nuevas incidencias patrimoniales no previstas por el plan, resolverá, oído el parecer municipal, la Consellería competente en materia de cultura.

QUINTA.- A tenor del artículo 96 de la LUV, la tramitación de los Planes Especiales se ajustará al mismo procedimiento que los Planes Generales, si bien no resultan necesarias las actuaciones previas preparatorias de los Planes Generales y se entiende implícita la urgencia en la tramitación sin necesidad de declaración expresa, de forma tal que pueden reducirse los plazos previstos a la mitad, siendo la información pública de 20 días, dejando constancia en la solicitud de informes y dictámenes de esta declaración de urgencia (art. 100).

De esta manera, una vez redactado el Plan Especial, comprendiendo la justificación del trámite de participación pública y el estudio de integración paisajística, se someterá simultáneamente a información pública por plazo de 20 días, anunciada en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana y en un diario de amplia difusión en la localidad, solicitándose Informe a la Consellería competente en patrimonio cultural y a las empresas que gestionen las infraestructuras de servicios declarados esenciales o de utilidad pública. Concluida esta fase, el Ayuntamiento resolverá sobre su aprobación provisional con introducción de las rectificaciones que estime oportunas y lo remitirá a la Consellería competente en urbanismo interesando su aprobación definitiva.



## **Ajuntament de Mutxamel**

SEXTA.- La competencia para adoptar los acuerdos de aprobación inicial y provisional del Plan Especial corresponderá al Pleno del Ayuntamiento, al quedar sujeto por la legislación urbanística al mismo procedimiento de tramitación del planeamiento general, siendo necesario para su adopción el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, según los artículos 22.2 c) y 47.3 i) .

Tras la conformidad por los miembros de la Junta de Gobierno local al procedimiento propuesto para conseguir la necesaria coordinación y planificación en la tramitación del Plan Especial y documentos anexos de Protección del Conjunto Huerto, Casa y Torre de Ferraz, SE ACUERDA:

PRIMERO.- Prestar conformidad a los documentos aportados por el Arquitecto D. Marius Beviá i García en la fase de Avance del Plan especial de protección del Huerto, casa y jardín, al considerarlos suficientes como primera parte del contrato suscrito para proseguir las actuaciones subsiguientes.

SEGUNDO.- Autorizar la coordinación y desarrollo del Plan de Participación Pública entre la empresa IMEDES y el Arquitecto D. Marius Beviá García, como parte de las obligaciones incorporadas a los contratos suscritos por cada uno con el Ayuntamiento, y constituir este plan de participación un contenido inherente al Estudio de Integración Paisajística del Plan Especial.

TERCERO.- Conceder a la empresa IMEDES y al Arquitecto D. Marius Beviá García, un plazo de 15 días para la presentación del borrador conjunto del calendario de trabajo, constitución de las mesas, memoria del plan y diseño de las encuestas a realizar. Una vez realizada esta primera fase, se tabularán los resultados y presentarán a esta Comisión Informativa las conclusiones de las encuestas realizadas, como paso previo a la redacción del Estudio de Integración del Paisaje por el Arquitecto D. Marius Beviá García.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a todos los sujetos afectados.

No obstante la Corporación resolverá lo que estime pertinente.

En Mutxamel a 21 de enero de 2010

LA ALCALDESA

La TAG-Jefe Servicio Jco-Admón  
Urbanismo y Directora ATAC.