



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
<b>05/09/2018</b>
EIXIDA NÚM. <b>22334</b>

Ayuntamiento de Burjassot  
Sr. Alcalde-Presidente  
Pl. Emilio Castelar, 1  
Burjassot - 46100 (València)

=====  
Ref. queja núm. 1800256  
=====

**Asunto: Conservación del Chalet de Garín o del Rosal**

Sr. Alcalde-Presidente:

D. (...), en nombre propio y en calidad de presidente de la asociación Círculo por la Defensa y Difusión del Patrimonio Cultural, se dirige a esta institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 16 de agosto de 2017, ha denunciado el estado de abandono y ruina en el que se encuentra el Chalet de Garín o del Rosal, sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento.

Admitida a trámite la queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Burjassot, quien nos detalla, entre otras cuestiones, las siguientes:

“(...) En informe emitido por el equipo redactor del documento de revisión del Plan General de Burjassot en relación al estado de protección del inmueble comúnmente denominado Chalet de Garín o del Rosal, se hacen constar las siguientes consideraciones:

Se trata de un edificio residencial de estilo neo-manuelino aislado, situado en el núcleo urbano de la población y en un estado de conservación en la actualidad, bastante deficiente.

El edificio está compuesto por dos volúmenes diferenciados: la torre y el cuerpo anexo. La torre consta de varias alturas y presenta una composición simétrica en sus cuatro lados, formada por un hueco central en planta primera recercado mediante piedra tallada, una galería de arcos concatenados en planta segunda y una serie de pilastras y pináculos alargados sobre la cornisa de cubierta, como remate del volumen.

Valoración y nivel de protección propuesto en el catálogo

El catálogo actualmente en tramitación y que ha sido expuesto al público e informado por la Conselleria competente en materia de patrimonio en varias ocasiones, recoge algunas de las determinaciones dispuestas en el Catálogo

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 05/09/2018	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

del Plan General de 1990, incorporando en el documento los elementos catalogados e incluidos en dicho catálogo, así como su nivel de protección.

En el catálogo del Plan General vigente de 1990, el elemento aparece como protegido con el nivel II, protección general individual.

En la actualidad se han perdido parte de los volúmenes que componían el conjunto y faltan muchos elementos decorativos.

A pesar del enorme deterioro sufrido, en el nuevo catálogo en tramitación, se propone un nivel de protección equivalente a la del catálogo vigente, una protección de nivel 2, "protección parcial", en aras a evitar un mayor deterioro del elemento y a fomentar su conservación.

De este modo se protege su fachada y no se admiten intervenciones que modifiquen la volumetría exterior del edificio, exceptuando la recuperación parcial de los volúmenes originales desaparecidos con criterios de integración y puesta en valor del edificio histórico.

No hay duda de que el edificio, a pesar de no mostrar un valor arquitectónico suficiente para considerarse catalogado como BRL, sí lo tiene histórico y etnológico, y es por ello que está incluido en el catálogo, pero existen otros ejemplos de arquitectura residencial de verano en el municipio, en mejor estado y de mejor calidad constructiva, mejores exponentes de esta tipología.

Por tanto, a la vista del valor arquitectónico del inmueble, el número de elementos residenciales de este tipo que existen en el municipio y su descontextualización con respecto a la trama urbana, no se ha considerado que el elemento tenga valor suficiente para proponer su catalogación como Bien de Relevancia Local.

En este sentido, ni en el último informe emitido por el Servicio de cultura y deporte de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de fecha 22 de julio de 2015, ni en los anteriores informes de subsanación del documento emitidos por este servicio, se hace referencia alguna a que este inmueble deba tener el carácter de BRL, ni se hace apreciación alguna sobre su catalogación, y por lo tanto se puede concluir que la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural valenciano, está conforme con la propuesta de catalogación del nuevo Plan General (...)"

En la fase de alegaciones al informe municipal, el autor de la queja manifiesta, entre otras cuestiones, que:

“(...) queremos mostrar nuestro más profundo malestar con el Ayuntamiento de Burjassot por TARDAR MÁS DE 11 MESES en dar respuesta a nuestra denuncia del 18-07-17, teniendo que requerirle su institución hasta en 4 ocasiones para que se enviara la información solicitada. ESTE CONSISTORIO HA IGNORADO E INCUMPLIDO DE MANERA LAMENTABLE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LOS PLAZOS LEGALMENTE Y ESO ES INADMISIBLE PUESTO QUE LA TARDANZA HA ALIMENTADO Y EMPEORADO LA CONSERVACIÓN DE ESTE EDIFICIO (...) El Chalet de Garín no se encuentra en este estado de la noche a la mañana por obra del Espíritu Santo. Son décadas de abandono sin que sus legítimos propietarios (o el Ayuntamiento de manera subsidiaria) HAYAN PROCEDIDO AL

CORRECTO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN, DESATENDIENDO EL PRECEPTIVO DEBER DE CONSERVACIÓN DEL MISMO QUE LES CORRESPONDE (...) nuestra asociación solicitó que el Ayuntamiento de Burjassot proceda a la REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS del municipio, incluyendo como BRL el Chalet o Palacete de Garín. Y todo ello independientemente de que el Catálogo este en tramitación o no desde 2015 (la Conselleria de Cultura lo ha tumbado y devuelto varias veces ya al consistorio y estamos ya en 2018), que se haya pedido o no con anterioridad la catalogación del Chalet de Garín, etc. Si se solicita ahora el Ayuntamiento de Burjassot está en la obligación de cumplir con la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano 4/1998 y posteriores modificaciones y realizar el correspondiente estudio histórico artístico del edificio contando para ello con un equipo pluridisciplinar (...) en la respuesta enviada por el Ayuntamiento de Burjassot no apreciamos ningún informe histórico que cumpla con el mencionado artículo 47, desconociendo si en el equipo redactor del Catálogo de Bienes y Espacio Protegidos del Municipio han participado equipos pluridisciplinarios con profesionales de todas las ramas y no sólo arquitectos. EN CASO CONTRARIO PODRÍAMOS ESTAR ANTE UN FRAUDE DE LEY (...) no sabemos en base a qué legislación y articulado de la misma, CONSIDERA COMO MÁXIMO Y PRINCIPAL REQUISITO para que un edificio sea merecedor de ser catalogado como BRL el hecho de tener VALOR ARQUITECTÓNICO. Esto es totalmente contrario a la Ley de Patrimonio Cultural, que recoge un AMPLIO ABANICO DE VALORES PATRIMONIALES A TENER EN CUENTA PARA LA CATALOGACIÓN DE UN INMUEBLE COMO BRL (HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL, ETNOLÓGICO, ETC.) Y NO SÓLO Y EXCLUSIVAMENTE ARQUITECTÓNICOS, recordando que el propio consistorio SI QUE RECONOCE LA PRESENCIA DE VALORES HISTÓRICOS Y ETNOLÓGICOS. Que además, desde nuestra asociación SÍ QUE CONSIDERAMOS que existen valores arquitectónicos suficientes, a pesar de su lamentable estado de conservación, al tratarse de un edificio único y singular, de los pocos ejemplos de arquitectura Neomanuelina en Valencia (...)"

Así las cosas, no podemos dejar de recordar que el patrimonio cultural valenciano es una de las principales señas de identidad del pueblo valenciano y el testimonio de su contribución a la cultura universal; los bienes que lo integran constituyen un legado patrimonial de inapreciable valor, cuya conservación y enriquecimiento corresponde a todos los valencianos y especialmente a las instituciones y los poderes públicos que lo representan, en este caso, al Ayuntamiento de Burjassot.

El art. 46 de la Constitución Española dispone que todos los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de España y de los pueblos que la integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad.

En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento de Burjassot nos transcribe las consideraciones sostenidas por el equipo redactor del documento de revisión del Plan General para no catalogar como Bien de Relevancia Local (BRL) el Chalet de Garín o del Rosal. Sin embargo, no consta si dicho equipo redactor está compuesto por los

profesionales pluridisciplinares que exige el artículo 47.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la elaboración de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, a los efectos de la presente Ley, tales documentos deberán abarcar, de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tengan presencia en su municipio, siendo redactados por equipos pluridisciplinares en cuya composición participarán necesariamente titulados superiores en las disciplinas de arquitectura, arqueología, historia del arte y etnología o antropología que garanticen la solvencia técnica de los trabajos. En los mismos se destacarán los valores concretos, los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles, según los criterios establecidos en los dos últimos incisos del epígrafe g) del apartado 2 del artículo 39 de la presente Ley”.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, consideramos oportuno **RECOMENDAR** al **Ayuntamiento de Burjassot** que adopte todas las medidas que sean necesarias para evitar el progresivo deterioro del Chalet de Garín o del Rosal, valorando su catalogación como Bien de Relevancia Local por un equipo pluridisciplinar compuesto por titulados superiores en las disciplinas de arquitectura, arqueología, historia del arte, etnología o antropología, y contestando en tiempo y forma a los escritos presentados por el autor de la queja.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si aceptan estas recomendaciones o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarlas, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión a esta Institución del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana