



**AJUNTAMENT DE VALENCIA**

**DOCUMENTO DE SOLICITUD DE INICIO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL  
ESTRATÉGICA**

**(Tramitación simplificada)**

---

**DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE  
BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA REVISIÓN  
SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**

Valencia, junio de 2016



## **INDICE:**

<b>0.- INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>1.-OBJETO DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.-ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS AL PLAN QUE SE PROPONE .....</b>	<b>7</b>
2.1. Alcance .....	7
2.2. Ámbito .....	7
2.3. Alternativa al Plan.....	8
<b>3.-DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....</b>	<b>8</b>
<b>4.-DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO .....</b>	<b>8</b>
<b>5.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO.....</b>	<b>9</b>
<b>6.-INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICIACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL. ....</b>	<b>9</b>
<b>7.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA.....</b>	<b>9</b>
<b>8.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS .....</b>	<b>11</b>
<b>9.-MEDIDAS DE INTEGRACION Y MITIGACION DE IMPACTOS .....</b>	<b>11</b>
<b>10.-MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....</b>	<b>12</b>
<b>11.-CONCLUSIONES.....</b>	<b>12</b>



MERINO Y TERRASA, S.L.P.  
Avd. Alfahuir, nº 41, U-213  
46019 VALENCIA

DOCUMENTO DE SOLICITUD DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA  
DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
DE LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## **0.- INTRODUCCIÓN**

La entrada en vigor de la LOTUP a los 20 días de la publicación de la misma en el DOCV (31 de julio) exige, conforme a lo previsto en el Libro I, Título III, Capítulo I y II, el inicio del procedimiento mediante la solicitud de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor, frente al órgano sustantivo, ya que el artículo 63 de la LOTUP establece que los planes se modificarán por el procedimiento previsto para su aprobación.

El órgano ambiental una vez examinada la documentación en un plazo de 15 días, si no son necesarias subsanaciones en la documentación presentada, iniciará consultas a las administraciones afectadas que se pronunciarán en el plazo máximo de veinte días conforme previsión del artículo 51 apartado 1 de la LOTUP (modificación establecida en ley 10/2015 de la Generalitat Valenciana)

Una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones afectadas, el órgano ambiental y territorial elaborará y remitirá al órgano promotor y al órgano sustantivo o un documento sobre el alcance del estudio ambiental y territorial estratégico (procedimiento ordinario) o una resolución de informe ambiental y territorial estratégico al considerar que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio (tal como se considera para el caso que nos ocupa, es decir, a través del procedimiento simplificado).

## **1.-OBJETO DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA.**

La Agrupación de Interés Urbanístico PAI Músico Chapí una vez conocido el valor real del bien cultural y etnológico que presenta la chimenea industrial de ladrillo sita en la calle en proyecto Xeraco nº 13 de Valencia pretende solicitar su descatalogación como Bien de Relevancia Local (con código BRL 10.04.02) del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015.

A tal fin se emitió informe sobre la relevancia o no de la chimenea por profesorado de la Universidad Politécnica.

El emplazamiento actual de la chimenea es un solar donde antes se ubicaba la empresa Ibersilla, en un área dedicada eminentemente al trabajo de la madera. Las naves fueron construidas alrededor de mitad de la década de los cuarenta del siglo

XX y actualmente han sido objeto de derribo, excepto una parte colindante a la chimenea con el fin de mantener su estabilidad estructural.

### **Descripción de la chimenea, valoración y conclusiones.**

De fecha y maestro constructor desconocidos, la chimenea, de sección transversal casi cuadrada en toda su longitud de 115 x 95 cm, está realizada en ladrillo macizo manual paralelepípedo de dimensiones 24,5 x 11,5 x 4 cm. Es apreciable un cambio de sección dimensional, así como un cambio de tipo de ladrillo e incluso aparejo de construcción, a un tercio del final de la misma. Mientras en la parte inferior se utiliza el aparejo a tizón, en la superior se construye a soga.

Carece de base propiamente dicha, es decir, de un prisma hueco de mayor dimensión en planta que el fuste sobre la cimentación, prácticamente inexistente también. Sin embargo, posee la característica abertura de esta, con orientación este, en arco. El grosor de la edificación industrial es de un pie, a excepción del estrechamiento trabajado a soga que será de medio pie.

El fuste se eleva sin pendiente inicial, para terminar con un ligero talud el segundo y último tramo. Tiene practicado un hueco en el fuste bajo cubierta de la nave, probablemente por donde conectaba con el conducto de humos. Las juntas de mortero están mínimamente rehundidas. De la observación de la chimenea se desprende la construcción de la misma una vez se ha construido la nave, a tenor de la falta de alineamiento de la superficie de ladrillo, del rebosamiento del mortero entre el muro de cerramiento y la estructura muraría de la chimenea y la diferencia de coloración del mortero de juntas, que ofrece una composición totalmente diferente, más uniforme y rojiza en el cerramiento industrial. El último tramo del fuste se encuentra salpicado de grafitis. No se aprecian aisladores, ni posibles marcas, por donde hubiera discurrido un cable de pararrayos.

Hace las veces de corona un volado formado por una hilada a sardinel de canto con una gran separación entre las piezas rellena de mortero, enmarcada por hiladas a soga enrasadas arriba y abajo que se provee de una pequeña boquilla, que sigue puntualmente la misma sección que el fuste.

La chimenea en cuestión se implanta sobre una casi inexistente cimentación, carece de una de las tres partes importantes de una chimenea industrial de ladrillo, la base, y por consiguiente, su cornisa, lo que la devalúa, ya que no ofrece ornato alguno.

Existe una falta de rigor constructivo en los aparejos, sobre todo en las esquinas, donde parte de las piezas no son cortadas a dos tercios sino que se mantiene el ladrillo completo, desfavoreciendo la traba. Existen hiladas donde entre los ladrillos a tizón aparece uno colocado a soga.

A pesar del intento de ornamentación en corona, la ejecución de la misma es imprecisa, al igual que en la parte colindante al muro de la fábrica, que una vez derribado quedaría visto el rebose de mortero y la falta de alineación de la fábrica muraria.

A todo ello se suman los grafitis realizados en toda su periferia y la utilización como escombrera de la chimenea, con restos de haber practicado fogatas en su interior.

Por lo que, a la vista de las evidencias, la chimenea, construida posteriormente a las naves, carece de valor alguno por lo que mediante la presente modificación del catálogo se pretende la **descatalogación** del bien, del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Para evitar problemas de estabilidad, una vez derribada la edificación que la rodea y aislada a merced de las condiciones del entorno y climatológicas, será necesario su derribo.

Esta conclusión queda validada por el informe emitido por la Dirección General de Cultura y Patrimonio (se adjunta como Anexo I al presente documento) en el que se establece:

*"Por escrito del Ayuntamiento de Valencia de fecha 30 de julio de 2015 número eixida 00128-2015-093234, se somete a informe de este Centro Directivo Versión procedimiento de exceptuación o exclusión del Catálogo como Bien de Relevancia Local de la Chimenea Industrial de ladrillo sita en C/ en proyecto Xeraco nº 13, adjuntando al efecto informe de la Universidad Politécnica de Valencia junto con los informes del Servicio de Planeamiento, a los efectos previstos en los artículos 42 y 53 de la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, y sobre todo, a los específicamente patrimoniales contemplados en el artículo 47.3 y Disposición Adicional Quinta, párrafo segundó, de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007 de 9 de febrero y artículo 15 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento*

*de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.*

*Visto lo que establecen dichos preceptos y en el ejercicio de las competencias que a esta Dirección General de Cultura y Patrimonio asigna específicamente el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Educació, Investigación, Cultura y Deporte aprobado por Decreto 155/2015, de 18 de septiembre, del Consell de la Generalitat, habiéndose recabado el informe de los servicios técnicos y de conformidad con el mismo, por la presente se sustancia el informe solicitado en los siguientes términos:*

*...el párrafo segundo de la disposición adicional quinta, y el artículo 15 del decreto 62/2011, de 20 de mayo, permiten que la conselleria competente en cultura, mediante resolución singular, exceptúe de su reconocimiento como Bien de Relevancia Local a aquellos elementos que, analizados singularmente, no acrediten valores culturales suficientes para su inscripción en el Inventario general de Patrimonio Cultural Valenciano. Tras el estudio de la ficha de catálogo...*

*...la chimenea en cuestión se implanta sobre una casi inexistente cimentación, careciendo de una de las tres partes importantes de una chimenea, la base, y por consiguiente, su cornisa, lo que la devalúa, ya que no ofrece ornato alguno. Existe falta de rigor constructivo en los aparejos y otras incidencias indicadas en el informe... indicando que la chimenea carece de valor alguno y que puede procederse a su descatalogación...*

*...Revisada la ficha de catalogación BRL 10.04.02, se comprueba que en el punto 4 Descripción y referencias históricas, en la descripción del entorno dice: 'La chimenea se encuentra dentro del ámbito de la UE Músico Chapí y dado que el planeamiento prevé una vía pública donde está ubicada la misma, es perfectamente factible su integración en la misma, ya que podríamos considerarla peatonal y adecuando la construcción de los edificios de la calle para la visualización de la misma'.*

Concluyendo que:

*"A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores, se estima que está justificado con los informes técnicos aportados la descatalogación como Bien de Relevancia Local de la chimenea de la calle en proyecto Xeraco-13 por la falta de valores culturales suficientes, que en consecuencia SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales previstos en el artículo 47.3 y Disposición Adicional Quinta párrafo segundo de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano,*

*modificada por Ley 5/2007 de 9 de febrero y artículo 15 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local. En cuanto a su posible derribo o mantenimiento, tras su estabilidad estructural, deberá de quedar a criterio del Ayuntamiento de Valencia, recordando lo que se indicaba en la ficha de catálogo de la citada chimenea, respecto a su conservación en la vía pública.”*

Procede aclarar en este punto que la chimenea que se propone descatalogar, carece de cimentación, siendo necesario y aconsejable tras su descatalogación, su derribo, a la vista de su inexistente valor patrimonial, el riesgo constructivo y la imposibilidad física de mantenerla en pie sin un gran artificio constructivo de refuerzo.

Es, por tanto, objeto de esta modificación del Catálogo Estructural, la revisión de las fichas de Catálogo , en concreto la relativa a la chimenea de la calle en proyecto frente al nº13 de la calle Xeraco con código BRL 10.04.02 dentro de la categoría de espacio etnológico (Distrito Quatre Carreres / Fonteta San Luis) , donde se pretende descatalogación por falta de valor patrimonial en su incorporación al Catálogo.

## **2.-ALCANCE, AMBITO Y ALTERNATIVAS AL PLAN QUE SE PROPONE**

### **2.1. Alcance**

El alcance de la modificación del Catálogo lo es exclusivamente respecto de un elemento del mismo, una chimenea situada en la calle en proyecto Xeraco nº 13, dentro del suelo urbano , del que se pretende su descatalogación como BRL.

### **2.2. Ámbito**

El ámbito se circunscribe al suelo urbano, y en concreto a un elemento del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de la revisión simplificada del Plan General de Valencia, a su descatalogación.

### **2.3. Alternativa al Plan**

#### Alternativa 0:

Corresponde a la Alternativa 0 el mantenimiento de las determinaciones del Catálogo definitivamente aprobado.

La no modificación supondría mantener como BRL un elemento arquitectónico que no merece esta categoría, con las dificultades acreditadas para su conservación por falta de estabilidad estructural.

#### Alternativa 1:

Se corresponde con la propuesta de modificación del Catálogo, en la que se prevé la descatalogación de un BRL "Chimenea" por carecer de valor como tal BRL.

Conforme a lo que se plantea en la modificación del Catálogo aprobado, el impacto de la modificación propuesta es positivo o prácticamente nulo, e insignificante y de un alcance ambiental, visual y paisajístico absolutamente limitado, al ser suelo en consolidación por la urbanización.

### **3.-DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

Se trata de la descatalogación de un bien protegido, mediante eliminación de la ficha de catálogo correspondiente, lo que no va ligado a ninguna actuación concreta, sino a la aplicación de la vigente legislación autonómica sobre patrimonio cultural (LPCV) 4/1998.

### **4.-DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO**

El ámbito afectado por la modificación que se propone, se incardina en un área urbana principalmente de vivienda unifamiliar y plurifamiliar de primera residencia, en la que se encuentra en avanzado estado de ejecución la urbanización dentro del ámbito del PAI de la UE única del PRIM de "Músico Chapí" y afecta a una determinación del Catálogo Estructural del Plan General.

Por tanto, desde el punto de vista medioambiental como ya se ha manifestado anteriormente se trata de un área urbana de media densidad donde se pretende la descatalogación manifestada.

## **5.-EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO**

Dada la modificación puntual del Catálogo con la descatalogación de la ficha BRL 10-04-02, no se prevén efectos singulares con la aprobación de la propuesta de modificación sobre el medio ambiente, ni sobre los elementos estratégicos del territorio.

## **6.-INCARDINACIÓN EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA Y SU INCIDENCIA EN OTROS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICIACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL.**

La modificación propuesta no incide en ningún Instrumento de Planificación Territorial o Sectorial en vigor, dado el grado de consolidación del casco urbano donde se pretende la modificación del Catálogo, por tanto no se afecta a Planes Estratégicos, ni a la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

## **7.-MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y ESTRATÉGICA**

El artículo 46 de la vigente LOTUP, en su apartado primero, establece que serán objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria, entre otros la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualquier otro plan o programa y aquellas modificaciones de estos, que establezcan o modifiquen la ordenación estructural y así lo determine el órgano ambiental y territorial.

Asimismo, el mismo artículo 46, en su apartado tercero letra a, indica que el órgano ambiental y territorial establecerá si el procedimiento es simplificado u ordinario para las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado primero.

Será decisión del órgano ambiental el procedimiento de evaluación ambiental y territorial, si bien, conforme al artículo 50 de la LOTUP se debe justificar la procedencia del procedimiento simplificado, si así se solicita en el documento de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

Por tanto, si atendemos al contenido del artículo 47 de la LOTUP, en este se fijan los objetivos de cualquier evaluación ambiental y territorial estratégica, del tal modo que esta se basará en:

- a) Integrar criterios y condicionantes ambientales junto a los funcionales y territoriales a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan (o programa), desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.

En el caso que nos ocupa, no nos encontramos ante un planeamiento que transforme desde el inicio un ámbito, sino que se refiere a una modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos para descatalogar un BRL, que quedó catalogado por falta de información precisa sobre el mismo, siendo por tanto un error material a subsanar, por lo que las afecciones o condicionantes ambientales son en principio nulos o al menos insignificantes.

- b) Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y órganos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia de la toma de decisiones de la planificación.

En el caso que nos ocupa, dada la escasa trascendencia jurídica de la modificación que se plantea, la misma podrá consensuarse y validarse en el propio proceso de participación pública de su tramitación.

- c) Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

En el caso que nos ocupa, el suelo se encuentra transformado y solamente se trata de resolver problemas u errores específicos, sin que tengan una influencia ambiental, mejorando en todo caso el desarrollo urbanístico pre-existente, al resolver problemas de dimensión económica e incluso social, ya que su no resolución supone consecuencias a los ciudadanos y patrimoniales.

Por todo ello, se puede concluir que el carácter de la modificación tiene una afección ambiental y paisajística nula o insignificante y por tanto, no sería necesaria una evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria sino tramitada por el procedimiento simplificado.

## **8.-RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS**

Conforme se puede analizar en el propio documento de modificación del Plan Parcial General, solo caben dos posibles alternativas:

- a) La ya explicada en apartados anteriores como Alternativa cero, es decir, no modificar el catálogo aprobado y por tanto incluir un elemento sin relevancia alguna como BRL, distorsionando la calidad y racionalidad del Catálogo Estructural del Plan General y por tanto no resolver los problemas físicos que existen en la actualidad respecto a la chimenea.
- b) Resolver los problemas detectados con modificación en el catálogo, de una manera consensuada con todos los agentes intervinientes, Ayuntamiento de Valencia, Conselleria competente en Cultura y Patrimonio, propietarios afectados y ciudadanía en general.

Se han barajado diferentes soluciones, siendo la alternativa 1 propuesta la única viable a fin de resolver la problemática existente, sin que se produzcan además afecciones significativas ni al medio ambiente ni al paisaje.

## **9.-MEDIDAS DE INTEGRACION Y MITIGACION DE IMPACTOS**

Una vez estudiado el medio y el entorno de la actuación, su calidad paisajística actual y el impacto que supondrá, este es nulo, pues partimos de la base de un ámbito urbanizado prácticamente en su totalidad. (Solo afecta al suelo urbano, en un área concreta, la modificación propuesta).

Por lo que no será necesarias medidas de integración y mitigación de impactos específicos.

## **10.-MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**

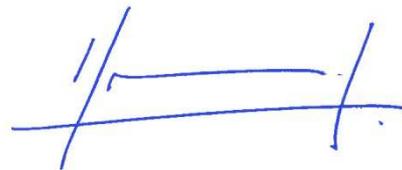
Dado que el área donde se ubica la chimenea a descatalogar es suelo urbano consolidado con urbanización prácticamente ya ejecutada y que lo que se propone en el presente expediente es la descatalogación de un BRL, por su falta de valor cultural y patrimonial como tal BRL, no proceden medidas singulares para el seguimiento ambiental del Plan.

## **11.-CONCLUSIONES**

A la vista de lo expresado en el presente documento, procede que quede establecido por el órgano ambiental la declaración del procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, dada la nula incidencia de las modificaciones del Catálogo en el medio ambiente, respecto a lo ya consolidado y tramitado.

La tramitación de la modificación del Catálogo, dada la innecesidad de la evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria, se deberá realizar conforme a lo previsto en el artículo 57 de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

Valencia, 21 junio de 2016



Fdo. Óscar Terrasa Sales  
Arquitecto