



GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

**PLAN ESPECIAL PARA
DESARROLLO DE LA ZONA DE
ACTIVIDADES LOGÍSTICAS
(ZAL) DEL PUERTO DE
VALENCIA**

**II.DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA
NORMATIVA**

**DOCUMENTO N° II. 2. CATÁLOGO –
ANEXO III**

DIRECCIÓ GENERAL D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT

MAYO DE 2017



ANEXO III. INFORME TÉCNICO PATRIMONIO

En este Anexo se incluye el Informe Técnico, de 11 de noviembre de 1999, de la Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura y Educación de Valencia.



R/N: STC/JAP

DATA
SIGNADA

109926

11 NOV. 1999

167

Registre General

EIXIDA 23.977

DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I ORDENACIÓ TERRITORIAL
- SERVEI TERRITORIAL -
A/a. De José Manuel Palau
C/ Gregorio Gea, 27
46009 - VALENCIA

Fecha: 11 de noviembre de 1999

Asunto: Informe sobre la Zona de Actividades Logísticas
(ZAL) del Puerto de Valencia

De parte de la directora territorial de Cultura y Educación le adjuntamos el informe del arquitecto inspector de Patrimonio de esta Dirección Territorial, sobre el tema arriba indicado, para la realización de la resolución correspondiente.

EL SUBDIRECTOR TERRITORIAL DE CULTURA



Juan Antonio Pérez Fernández



166

EXPEDIENTE: 526C.99
ASUNTO: Plan Especial Modificativo del Plan General de Valencia con Expediente de Homologación para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia.
AFECCIÓN: Modificación de planeamiento con afección a Catálogo.
INTERESADO: Servicio Territorial de Valencia.
Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial.
C.O.P.U.T.

La Unidad de Inspección del Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura y Educación de Valencia remite el siguiente :

INFORME TÉCNICO

1. Antecedentes.

15.10.99.- Tiene entrada en esta Dirección Territorial escrito del jefe de sección de planeamiento del Servicio Territorial de Valencia de la Subsecretaría de Urbanismo y Ordenación Territorial en el que se solicita informe sobre el Plan Especial.

2. Consideraciones.

1.- El Plan sobre el que se solicita informe consta de dos documentos: El primero de ellos es el denominado Plan Especial Modificativo del Plan General de Valencia con expediente de homologación para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto Autónomo de Valencia; el segundo de ellos es el Estudio de Impacto Ambiental referido a dicho ámbito.

2.- La competencia para emitir el presente informe procede del artículo 38.2.B de la Ley 6/1994 GV. Reguladora de la Actividad Urbanística que otorga responsabilidades genéricas en función de las materias objeto de tutela específica correspondientes a cada administración.

Pero también en este aspecto es clave el art. 11 de la Ley 4/98, GV, del Patrimonio Cultural Valenciano que establece que los Estudios de Impacto Ambiental que pueda afectar a bienes inmuebles de valor cultural deberán incorporar el informe de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural. Dicho informe vinculará al órgano que debe realizar la declaración de impacto ambiental.

Además el art. 47 de la Ley 4/98, GV, del Patrimonio Cultural Valenciano incide directamente en el tema y establece la necesidad del informe previo al documento que vaya a ser objeto de aprobación provisional, si contiene determinaciones sobre bienes que sean objeto de tutela patrimonial.

3.- El Estudio de Impacto Ambiental del Plan Especial Modificativo del Plan General de Valencia para el desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia (en adelante EIA, ZAL) en referencia a los efectos sobre el medio transformado, *Epígrafe 4.3.3., 4.3.3.1 Medio socioeconómico c) Efectos sobre el patrimonio edificado* establece que "... se ha incluido el entorno de la Senda de Llorca en el que actualmente se concreta un conjunto de edificios de



carácter tradicional "... en un entorno no edificable en el que queden adecuadamente integrados". Para ello se diseña lo que se denomina "Area de Reserva Patrimonial". "Complementariamente", sigue el documento, "en la Zona Norte y en su mayor parte integradas dentro de la unidad de ejecución nº 2, se establece el nivel de protección de un grupo de un total de seis edificaciones o conjuntos como elementos singulares en su valoración individualizada ... a los que se une el Casal de la Pau ...".

4.- El ámbito calificado como Area de Reserva Patrimonial por el Plan Especial es un ámbito fragmentado compuesto por tres paquetes de suelo, con una superficie total estimada en 30.000 metros cuadrados, de los cuales solo los dos primeros tienen garantizada la continuidad física, mientras que el tercero está separado de ambos por un vial que interrumpe la Senda de Llorca, camino rural que estructura el conjunto de edificaciones existentes que el propio Plan Especial reconoce como objeto de tratamiento patrimonial especial.

5.- Con el fin de conseguir los objetivos que tanto el Estudio de Impacto Ambiental como el Plan Especial establecen respecto a lo que denominan Area de Reserva Patrimonial se deberá modificar la calificación de las manzanas C-2, D-2 y E-2 destinando todas ellas a Area de Reserva Patrimonial. Las razones, además de las conceptuales perfectamente expresadas en ambos documentos, son obvias:

1. Constituyen el ámbito de huerta especialmente bien conservada de mayor importancia dentro del área objeto de planeamiento modificativo, tal y como reconoce el documento de Catálogo en elaboración por el Ayuntamiento de Valencia.

2. El camino rural de la Senda de Llorca alcanza su capacidad definitoria de la estructura del territorio siempre que contribuya a comunicar habitats semejantes y no sea la vía trasera de una parcelación industrial.

3. La manzana E-2 y el Área de Reserva Patrimonial a ella asignada, alcanzan un tamaño residual dentro de la ordenación. La presencia del viario que la delimita por el oeste además de motivar su exiguo tamaño cercena la continuidad de la Senda de Llorca dejando sin sentido al Area de Reserva Patrimonial.

En cualquier caso los usos terciarios previstos en la normativa del Plan Especial para estas Areas carecen de compatibilidad respecto al concepto de Reserva Patrimonial, pues el conjunto afectado está formado no solo por edificios sino también por infraestructuras históricas y una forma de explotación del territorio que constituyen en su conjunto el habitat objeto de reconocimiento cultural que el Plan Especial debe preservar. En consecuencia, establecida la incompatibilidad de los usos previstos se hace necesario, además, que el documento de desarrollo al que remite el Plan Especial sea de mayor rango urbanístico que un Estudio de Detalle puesto que deberá fijar los usos futuros en función de la conservación integral del habitat de la Senda de Llorca.

Complementariamente el documento debe garantizar la protección efectiva, aquí si que sería posible la calificación de Area de Reserva Patrimonial, en los términos expresados en el documento, para los edificios 10/87 Carretera de Roca, 5 y 11/26 Casa del Doctor Bartual, Camino del Canal s/n, junto con su territorio inmediato; a tenor de su consideración como inmuebles con valoración *singular* por el documento de catálogo actualmente en fase de elaboración por el Ayuntamiento de Valencia.



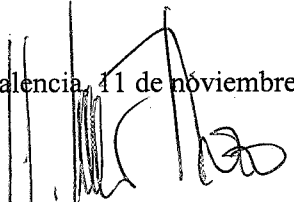
164

6. Reconocida la existencia de bienes culturales en el ámbito objeto de planeamiento, el documento de Plan debe satisfacer el contenido del artículo 47 de la Ley 4/98, GV, del Patrimonio Cultural Valenciano y expresamente debe manifestar las razones que avalen el tratamiento que definitivamente se otorgue a los inmuebles 10/87 Carretera de Roca, 5 y 11/26 Casa del doctor Bartual, Camino del Canal s/n.

3. Conclusiones

A la vista de los antecedentes y consideraciones anteriores, el técnico que suscribe entiende y recomienda que se incorporen al documento de Plan Especial para conseguir la correcta protección de los bienes culturales afectados los aspectos recogidos en los epígrafes 5 y 6 anteriores.

Valencia, 11 de noviembre de 1999,


José Ignacio Casar Pinazo,
arquitecto inspector de Patrimonio.

SRA. DIRECTORA TERRITORIAL DE CULTURA Y EDUCACION.
VALENCIA.