

13/03/2006 ENTRADA
EJEMPLAR DIU

PL-01/0951
RE128/02/03

Presentado el 5 marzo 2002

(nº Registro 117000001)



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 5 SEP 2003

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN
PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
PROMOTOR: NUEVO SECTOR P.P.I.2 BENALUA-SUR, S.L.

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS

FICHAS

Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento en sesión de.....

09 ABR. 2002

MÀRIUS BEVIA. ARQUITECTO

EL SECRETARIO GENERAL, *en funciones*



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 5 SEP 2003

Fdo.: El Secretario de la Comisi3n Territorial de Urbanismo

CATALOGO DE PROTECCI3N DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN
PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



ÍNDICE

1.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

- 1.1.- ANTECEDENTES
- 1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA VONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- 1.3.- AMBITO TERRITORIAL. DESCRIPCION
- 1.4.- USOS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES
- 1.5.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN/ LEGISLACIÓN URBANÍSTICA
- 1.6.- LEGISLACIÓN PATRIMONIAL

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE PROTECCIÓN FORMAL DEL AMBITO Y BIENES DESCRITOS

- 2.1.- ANÁLISIS HISTORICO
- 2.2.- ANÁLISIS URBANO
- 2.3.- SITUACION
- 2.4.- DESCRIPCIÓN MORFOLÓGICA
- 2.5.- ESTADO DE CONSERVACIÓN
- 2.6.- VALOR ARQUITECTÓNICO
- 2.7.- OBJETO DEL CATALOGO
- 2.8.- ENTORNO DE PROTECCIÓN



CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE)
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA



1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

El municipio de Alicante cuenta con un instrumento ordenador del proceso de planificaci6n urbanística, el denominado Plan General de Ordenaci6n Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisi6n Territorial de Urbanismo de Alicante con fecha de 27 de marzo del 1987, que regula y ordena urbanísticamente el territorio municipal.

Evidentemente este instrumento de ordenaci6n territorial por su propio contenido es general. Abarca la ordenaci6n global del municipio. Si bien es cierto existen aspectos concretos que, por su peculiar característica, precisan de mayor concreci6n precisi6n y detalle particular. Este es el caso de determinadas áreas donde existen intereses muy concretos y particulares. Con tal fin se determin6 el ámbito a desarrollar mediante un P.P. denominado I/2, Benalúa-Sur, en la actualidad en tramitaci6n.

1.2.- JUSTIFICACI6N DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACI6N DEL PLAN ESPECIAL

Durante la tramitaci6n del citado P.P. I/2, se han producido una serie de hechos que han concluido con la solicitud de declaraci6n por parte de la Consellería de Cultura y Educaci6n, como Bien de Relevancia Local (B.R.L.) de dos chimeneas existentes en el territorio incluido en el ámbito del P.P.

El presente Catálogo tiene su origen en los informes adoptados por la Consellería de Cultura y Educaci6n con relaci6n a la necesidad de proteger, con arreglo a la legislaci6n patrimonial vigente, dos chimeneas que se encuentran en la zona de

Benalúa. Area que urbanísticamente recibe la denominación específica del P.P. I/2 Benalúa Sur.



Esta situación es iniciada con la comunicación de fecha 5 de marzo, que la Dirección General de Patrimonio Artístico remite, entre otras partes, al Ayuntamiento de Alicante y a la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante.

En dicha comunicación la Dirección General de Patrimonio reitera la necesidad de incluir las chimeneas de Benalúa en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan Parcial, en tramitación.



Entre tanto, con fecha 28 de febrero de 2001, el Ayuntamiento de Alicante había remitido a la Consellería de Cultura copia de las propuestas formuladas por la mercantil Nuevo Sector P.P: I/2 Benalúa Sur, S.L.; estas propuestas se analizarán en el apartado correspondiente.

La mercantil que promueve el Plan Parcial remitió al Ayuntamiento de Alicante dos propuestas para la salvaguardia y conservación de las chimeneas. En la instancia vienen denominadas como solución A y solución B.

La primera consiste en el desplazamiento de las dos chimeneas para su implantación en otro lugar dentro del mismo ámbito territorial del Plan Parcial. En concreto la gran manzana destinada a uso docente.

De otra parte la solución B propone su conservación manteniendo su actual ubicación, modificando el viario según una propuesta que se presenta como anexo.

Esta propuesta crea una isleta que convenientemente urbanizada permitirá la conservación de las dos chimeneas y su contemplación en contacto próximo.

Con fecha de 7 de junio de 2001 el Sr. Jefe de Servicio de Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental, remite al Ayuntamiento de Alicante el acuerdo adoptado por la Sra. Directora General de Patrimonio Artístico. Con relación a la propuesta de la Mercantil remitida por el Ayuntamiento; mediante el escrito se refiere a la solución idónea para la conservación de las citadas chimeneas.

En el acuerdo se considera que *la opción B, consistente en dejar las chimeneas en su emplazamiento actual, es la que menos riesgos implica.* Más adelante el texto señala que *la solución B se adecúa a las preexistencias, incluidas las relaciones con la estructura urbana, generadora de la rama viaria planificada. Por lo cual el promotor pasará a introducir en el proyecto urbanístico las necesarias modificaciones, así como*



las cautelas de protección que se consideren necesarias para la restauración y conservación de las dos chimeneas.

El plan parcial deberá incorporar el correspondiente catálogo urbanístico donde se incluirán las dos chimeneas como bienes de relevancia local, así como las ordenanzas oportunas de protección.

1.3.- AMBITO TERRITORIAL. DESCRIPCIÓN

El ámbito territorial del presente Catálogo comprende un área concreta dentro del P.P. I/2. En concreto la solución hasta ahora prevista sitúa estas chimeneas afectadas por una de las calles que en dirección este-oeste, articula dicha urbanización. Esta calle que recibe el nombre histórico de Quintiliano, en el P.P. pasa a denominarse Avd. Central.

1.4.- USOS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

En el área descrita por el P.P. I/2 existen en la actualidad algunas edificaciones destinadas a viviendas, realizadas hace algunas décadas. Además se encuentran las ya mencionadas chimeneas.

Los usos quedarán determinados por el propio Catálogo y entrarán en vigor tras su aprobación definitiva.



1.5.- LEGISLACIÓN DE APLICACIÓN LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Lej reguladora de la actividad urbanística.

En el Título Primero esta ley se refiere a la ordenación urbanística del territorio. En este título el artículo 12 se refiere a los Instrumentos de ordenación, el párrafo F atiende a los catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

A su vez el apartado 12 F) se refiere a Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, que identifican y determinan el régimen de preservación o respeto para construcciones, conjuntos, jardines u otro tipo de espacios, cuya alteración se someta a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración colectiva que merezcan dichos bienes. Los catálogos se podrán aprobar como Planes independientes o como simples documentos de los Planes antes referidos.



Por su parte el Capítulo Segundo: Planes urbanísticos. En la sección 4ª. que comprende los Planes Especiales. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos dedica uno de sus artículos a la definición conceptual de sus características. Así se puede leer:

- **Artículo 25. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.-** 1 Los Catálogos de Bienes y Espacios protegidos formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o los espacios de interés. A tal fin seleccionarán los que se consideren de interés Artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional

2. La Generalitat ha de mantener un Registro actualizado de todos los inmuebles catalogados, con información suficiente de su situación física y jurídica y expresión de las medidas y del grado de protección a que estén sujetos según las categorías que reglamentariamente se establezcan.

Por su parte en el artículo 37 se determinan los agentes que pueden elaborar documentos de esta índole. Dice el texto:

Elaboración de los Planes Especiales y de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.- Los planes Especiales y los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos podrán ser elaborados y promovidos por las distintas Administraciones Públicas, directamente o -bajo control- a través de sus concesionarios o agentes, cuando, para poder ejercer sus representativas competencias sectoriales, precisen establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente.

Reglamento de planeamiento

Es por su parte el texto del Reglamento de planeamiento, aprobado por Decreto 201 /1998, de 15 de diciembre, donde quedan establecidas las disposiciones que regulan la redacción de los PE. y los Catálogos.

Así en el artículo 69 se especifica:

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Los Planes Parciales podrán contener un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos conforme a lo establecido en el capítulo VIII de este mismo Título.

El contenido de los catálogos está recogido en el Capítulo VIII. La sección A se refiere a la Función.

El artículo 92 dice **Catálogo: Función y categorías.**





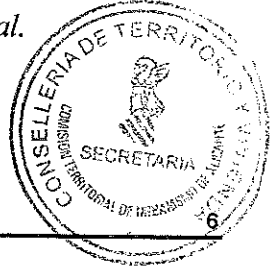
1. Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés. A tal fin seleccionarán los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo común o por razones paisajísticas.
2. Todo Plan General debe tener su correspondiente Catálogo. Los Catálogos también se podrán aprobar... como documentos de los Planes Especiales...
3. Los elementos que se incluyan en los Catálogos se clasifican en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.
4. Los Catálogos ... incluirán los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural valenciano según su legislación específica, señalando la clase de bien al que pertenecen conforme a la misma.

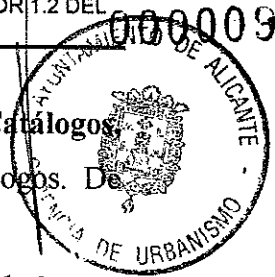
La sección B contiene las determinaciones y en el artículo 93, Nivel de protección integral, se hace mención específica a la definición de este nivel, con aplicación con preferencia a edificios singulares o monumentales.

El artículo 94 conteniendo el nivel de protección parcial. Se refiere a edificios o construcciones que por su valor histórico deben ser conservados, al menos, en parte.

En cuanto al artículo 96. Normas para cualquier elemento catalogado. Dispone varios apartados a saber

1. Para todos los elementos catalogados se restringirá la posibilidad de instalación de rótulos de carácter comercial o similar y limitarán las obras de reforma parcial de plantas bajas, en los términos que disponga el Plan o Catálogo, a fin de preservar la imagen del inmueble y mantener su coherencia.
2. Salvo disposición en contrario del planeamiento se entenderán afectada a la protección toda la parcela en la que se ubique el elemento catalogado.
3. Además de las disposiciones contenidas en este Reglamento deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural.





El **Artículo 97. Ordenación estructural y pormenorizada de los Catálogos** dispone que elementos integran la ordenación estructural de los Catálogos. De manera que el apartado B indica

- *La catalogación de los bienes declarados de interés cultural por el órgano competente de la Generalitat.*

La sección B se refiere a la documentación que deberán contener los Catálogos, a lo cual se refiere el **artículo 98**.

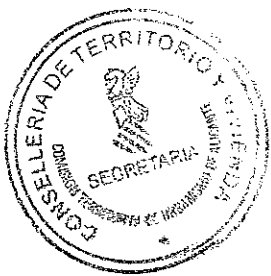
El Catálogo constará y distinguirá los siguientes documentos:

A) Parte sin eficacia normativa

- a) Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos y el proceso de obtención de información para elaborarlo.*
- b) Estudios Complementarios*

B) Parte con eficacia normativa

- a) Ficha de cada elemento catalogado con indicación de su nivel de protección, datos identificativos del inmueble, descripción de sus características constructivas, estado de conservación y prescripciones para mejorarlo, uso actual y propuesto especificando su destino público o privado.*
- b) Plano o planos de situación del inmueble catalogado y fotografías de él.*
- c) Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado de protección, con expresión, escrita y gráfica del resultado pretendido.*



1.6.- LEGISLACIÓN PATRIMONIAL

La Ley 4/ 1998, de 11 de junio, de la Presidencia de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, es el marco legislativo que regula *la acción pública y privada dirigida a la conservación, difusión, fomento y acrecentamiento del patrimonio cultural* en el ámbito comunitario, tal como se lee en el apartado II del preámbulo de la mencionada Ley.

El apartado I del citado preámbulo se refiere al patrimonio cultural valenciano como *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 representan.

Por lo anterior el artículo 1º de la mencionada ley define el Objeto, indicando párrafo primero:

La presente Ley tiene por objeto la protección, la conservación, la difusión, el fomento, la investigación y el acrecentamiento del patrimonio cultural valenciano.

De otra parte el párrafo segundo del mismo artículo hace mención a que el patrimonio cultural valenciano está constituido por los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico, o de cualquier otra naturaleza cultural, existente en el territorio de la Comunidad Valenciana.

El artículo 2 se refiere a la **Clase de bienes**.

Considera pueden ser de tres clases:

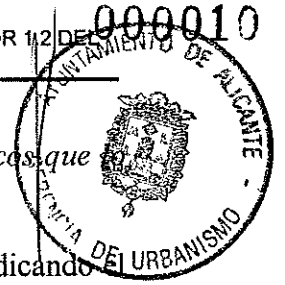
- a) *Bienes de Interés Cultural Valenciano, aquellos que por sus singulares características y relevancia para el patrimonio cultural son objeto de las especiales medidas de protección, divulgación y fomento que se deriven de su declaración como tales.*
- b) *Bienes inventariados no declarados de interés cultural. Son aquellos que por tener alguno de los valores mencionados en el artículo primero en grado particularmente significativo, aunque sin la relevancia reconocida a los Bienes de Interés Cultural, forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y gozan del régimen de protección y fomento que de dicha inclusión se deriva.*
- c) *Bienes no inventariados del patrimonio cultural.*

Es el Título II, capítulo I referido al Inventario General, concretamente el Artículo 15, el que se refiere al Objeto y contenido del Inventario. En el párrafo segundo se indica:

En el Inventario se inscribirán:

2º Los bienes inmuebles de relevancia local, incluidos con este carácter en los catálogos de Bienes y Espacios Protegidos. Se inscribirán en la Sección 2ª del Inventario.

A este respecto es conveniente resaltar el concepto que la presente Ley considera inmueble. Al respecto queda definido en el párrafo 3 del mismo artículo 15:

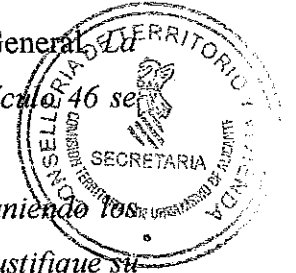




A los efectos de esta Ley, se consideran bienes inmuebles, además de los enumerados en el artículo 334 del Código Civil, todos aquellos elementos que sean consustanciales a los edificios o inmuebles de los que formen o hayan formado parte...

A su vez el artículo 334.4 del Código Civil considera que son bienes inmuebles las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma que releve el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

Es el Capítulo IV el que trata De los demás bienes del Inventario General. La sección primera se refiere a Los Bienes de Relevancia Local. Donde el artículo 46 se refiere al Concepto.



1. Son Bienes de relevancia Local todos aquellos bienes inmuebles que, reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1º de esta Ley en grado tan singular que justifique su declaración como Bien de Interés Cultural, tiene no obstante significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Dichos bienes deberán ser incluidos en los correspondientes Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, previstos en la legislación urbanística, con la expresada calificación de Bienes de Relevancia Local y se inscribirán en la Sección 2ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Es el siguiente artículo el número 47 donde se establece la Formación de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

1. Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, y sus modificaciones, deberán ser informados por la Conselleria de Cultura y Educación, previamente a su aprobación provisional con arreglo a la legislación urbanística. El informe tendrá carácter vinculante en todo lo referente a la inclusión y exclusión de bienes calificados de relevancia local y su régimen de protección, tanto respecto a la aprobación provisional del catálogo como para el órgano urbanístico que haya de otorgar la aprobación definitiva.

Por su parte el artículo 49 regula la Inscripción en el Registro de la Propiedad.

La inclusión de un Bien de Relevancia Local en el Inventario General se comunicará al Registro de la Propiedad para su constancia en el mismo.

En cuanto al artículo 50 establece el Régimen de protección



- 1 Sin perjuicio de cuanto en esta sección se establece, los Bienes de Relevancia Local estarán sujetos al régimen general de los bienes inmuebles del Inventario General, a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados y a las noemas de protección contenidas en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- 2 *Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos establecerán la protección integral de los bienes calificados de Relevancia Local, determinando las medidas que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en la normativa urbanística, aseguren la adecuada conservación de dichos bienes. En relación con los Bienes de Relevancia Local contendrán al menos las siguientes determinaciones:*
 - a) *Situación y descripción detallada del bien y de los elementos protegidos.*
 - b) *Determinación de los valores patrimoniales que justifican la calificación de Relevancia Local.*
 - c) *Entorno de afección del bien, si procede.*
 - d) *Definición del grado de protección y del régimen de intervención autorizado.*
- 3 *Los Catálogos prestarán la adecuada protección, mediante su calificación como Bienes de Relevancia Local, a las muestras más representativas... del patrimonio arquitectónico industrial.*

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DEL BIEN



JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE PROTECCIÓN FORMAL DEL AMBITO Y BIENES DESCRITOS.

2.1.- ANALISIS HISTÓRICO

Históricamente los terrenos situados a poniente de la ciudad de Alicante permanecieron desocupados durante siglos. En la costa la Playa del Baber sirvió de fondeadero ocasional y los terrenos próximos, prácticamente incultos, apenas quedan incluidos en las representaciones de los numerosos planos que de la ciudad y el castillo fueron realizados, con preferencia por los ingenieros militares.



En la práctica no empezaron a ser ocupados con uso específico hasta mediados del siglo XIX. La existencia del barranco denominado de san Blas que desagüaba inicialmente en el lugar donde fue construido el baluarte de san Carlos y en trayecto noroeste - sureste, producía un corte físico que impedía el crecimiento urbano en esa dirección; área tan solo atravesada por el camino costero que se dirigía hacia Elche y localidades de la costa, así como el camino de Ocaña, de trazado moderno.

Como se ha dicho a mediados de la centuria del mil ochocientos comienza la ocupación territorial de terrenos más allá del mencionado barranco. Primero fue la construcción de la estación del ferrocarril Madrid-Zaragoza-Alicante, con sus vías y edificaciones de todo uso dentro del complejo ferroviario de la estación. Más adelante, la planificación del Ensanche; hacia 1880 la planificación del barrio de Benalúa y la construcción de las primeras viviendas. A lo que acompañaba la instalación de algunas fábricas, señas de identidad de una industrialización nunca consolidada. Por último la construcción de la estación de ferrocarriles andaluces en los años de transición entre siglos, consolida la zona y casi pone de manifiesto el hecho de una situación de uso que perdurará casi hasta la actualidad.



2.2.- ANÁLISIS URBANO

Fue con la construcción del barrio de Benalúa, con las viviendas y dotaciones, cuando la zona comienza a presentar un carácter urbano. El tranvía constituyó el medio de transporte colectivo del nuevo barrio con el centro urbano.

Con los límites marcados por la carretera de Ocaña, al norte; el barranco de san Blás a levante, la carretera de Santa Pola y las vías férreas en paralelo al mar marcando el borde sur y un barranco situado hacia poniente. Benalúa fue planificado según una estricta trama ortogonal. Las calles quedaban jerarquizadas en dos anchos, siendo de mayor amplitud las que se orientan en sentido norte sur. Son más estrechas las situadas en la dirección contraria, con la excepción de la intermedia más ancha que las restantes, por ser en realidad el eje principal que estructura el barrio. Denominada por el propio plan inicial calle Catedrático Soler.

Esta calle que discurre por el borde de la meseta determinadas zonas con superficie casi equivalente, una a norte que llegó a consolidarse y otra a sur, motivo del P.P. I/2 en tramitación.



Con todo las manzanas situadas en el lado norte de esta vía presentan mayor longitud que las proyectadas en el área sur. Pero la solución en planta elude la presencia de importantes desniveles, principalmente en la parte recayente al mar. Esta circunstancia física fue la causa de que el barrio iniciara su construcción en el tramo norte, hoy completamente edificado, mientras al sur de la vía longitudinal principal que constituye la Av. de Doctor Soler, prácticamente permanece sin edificación residencial. Esta circunstancia añadida dió lugar a la aparición de construcciones con carácter industrial y alguna vivienda de escasa calidad, hoy existentes.

Entre las instalaciones se encuentra una cerámica cuyas chimeneas se conservan en la actualidad.

2.3.- SITUACIÓN

Las dos chimeneas se encuentran situadas en suelo del sector, a sur de la Avd. de Catedrático Soler, en un tramo longitudinal que se delimita a levante por la prolongación de la calle Arquitecto Guardiola y a poniente por la prolongación de la calle Alberola.



2.4.- DESCRIPCIÓN MORFOLÓGICA

Fotografías aéreas realizadas durante los años cincuenta del siglo XX permiten apreciar la existencia de restos de edificaciones, desde hace tiempo desaparecidos. En la actualidad se conservan exclusivamente dos chimeneas en un terreno sin urbanizar. Fueron proyectadas en el año 1923 por el arquitecto Francisco Fajardo Guardiola, para la cerámica de Francisco Ramón Borja. Los planos se conservan en el Archivo Histórico Municipal de Alicante.

Aunque sus características son similares, presentan algunas diferencias. Las características morfológicas, siguiendo la nomenclatura de la información empleada por la promotora son las que se indican:

* **Chimenea nº 1**

- Forma:

Base prismática de planta exagonal, cuyo lado mide un metro y veinte centímetros aproximadamente. Donde se encuentra el acceso a la zona de carga de materiales.

Siendo el cuerpo central circular ligeramente troncocónico, y de gran longitud.

El remate superior tiene forma que recuerda un capitel.

El conjunto tiene veinticinco metros de altura, medido sobre su nivel de pavimento.



- Materiales:

Ladrillo cerámico, de color amarillo o pardo claro. Tienen forma aplantillada que permite conformar los elementos arriba indicados.

- Elementos decorativos:

Aunque son escasos se encuentran con preferencia en el prisma de la base y en la parte de remate de salida de humos.

La disposición diferente de los ladrillos, permite conseguir texturas variadas.

* **Chimenea nº 2**

- Forma:

Base prismática de planta ochavada, cuyos lados miden casi metro y medio aproximadamente, siendo los chaflanes de unos setenta centímetros. En este cuerpo se encuentra el acceso a la zona de carga de materiales.

El cuerpo central es circular ligeramente troncocónico, de gran esbeltez.

El remate superior, es en forma que recuerda un capitel.

El conjunto tiene treinta y cinco metros de altura, contabilizado sobre su nivel de rasante.

- Materiales:

Ladrillo cerámico, de color amarillo o pardo claro. Tienen forma aplantillada que permite conformar los elementos arriba indicados.

- Elementos decorativos:

Aunque son escasos se encuentran en los prismas de la base y en la parte de remate de salida de humos.

La disposición diferente de los ladrillos, permite conseguir texturas variadas.



2.5.- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las diferencias topográficas son importantes, ya que en Catedrático Soler entre las calles Alberola y Arquitecto Guardiola alcanzan la máxima respecto a los inferiores del mismo sector incluido en el P.P. I/2.

Esto motiva que las pendientes, según la dirección de prolongación de las calles Alberola y Arquitecto Guardiola, son considerables. Por esta circunstancia la calle Quintiliano discurre por una cota superior a la de las bases de las chimeneas.



Es por lo que estas piezas quedarán ligeramente hundidas en una percepción visual. Es por lo que se precisará organizar los elementos necesarios que garanticen una conservación.

De la observación ocular se desprende que el estado de conservación es bueno. Únicamente se aprecian algunas fisuras que afectan a las bases de las chimeneas. Salvo vicios ocultos se puede adelantar que se encuentran en buen estado de conservación.

Pese a lo anterior es preciso su restauración. De tal manera que se garantiza su legado patrimonial a generaciones futuras.



2.6.- VALOR ARQUITECTÓNICO

Las formas de estas chimeneas resultan comunes con otras realizadas en numerosas lugares. Obedecen a un tipo que se desarrolla en Europa a partir de mediados del siglo XIX. En cierto modo definen el paisaje industrial de numerosas ciudades del continente.

Las formas resultan similares para diferentes usos. Con independencia de las instalaciones a las que servían. De tal manera podían facilitar la salida de los humos provocados por motores, cerámicas, alcoholeras, etc.

Las dos que se encuentran en Benalúa se corresponden con estas características comunes. En la actualidad el hecho de encontrarse aisladas sin las instalaciones a las que sirvieron en su origen, hace que, descontextualizadas, se perciban con carácter eminentemente de hito, a modo de objetos puramente estéticos. Bien es cierto que de singular belleza.

Se trata de elementos hito, de referencia visual en la estructura urbana. Forman parte de la memoria colectiva de un barrio y de una colectividad. Rememoran el recuerdo del antiguo uso industrial que tuvo esa zona de la ciudad.

En estas circunstancias su valor es incuestionable y así lo reconoce su declaración como Bien de Relevancia Local.

2.7.- OBJETO DEL CATALOGO

El presente Catálogo tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 4/98, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano fundamentalmente lo contemplado en el capítulo IV, y en concreto por lo previsto en el artículo 46 que se refiere al concepto de los Bienes de Relevancia Local.



Evidentemente la finalidad y objeto del Catálogo, así como de la totalidad de presente P.E. es proteger las dos chimeneas existentes en el ámbito del P.P. I/2.

De conformidad con la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico Artístico, así como con relación a la legislación de ordenación del suelo y siguiendo además las recomendaciones de la Conselleria de Cultura y Educación las dos chimeneas se catalogan con la categoría de BIEN DE RELEVANCIA LOCAL.

De conformidad a lo establecido en el artículo 92 del reglamento de planeamiento las dos chimeneas quedan incluidas en el Catálogo y P.P. con el nivel de protección INTEGRAL.

2.8.- ENTORNO DE PROTECCIÓN

El P.P. I/2 en tramitación tiene una calle denominada Quintiliano o Avd. Central, cuyo trazado tiene dirección este-oeste. En su calzada destinada al paso de vehículos quedan situadas físicamente las dos chimeneas.

El presente P.E. por mandato legal deberá establecer las medidas que garanticen la conservación material de las dos chimeneas.

De tal manera que establecerá mediante la normativa pormenorizada las características de dicho soporte físico encaminado a la salvaguardia de ambos elementos.





**CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN
PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**



ÍNDICE

- 1.- **PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**
 - 1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS
 - 1.2.- GRADO DE PROTECCIÓN
 - 1.3.- DEFINICIÓN DEL ENTORNO DE AFECCIÓN
 - 1.4.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS





CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN
PARCIAL DEL SECTOR 1.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA



1.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS

OBJETO

Es objeto de las presentes ordenanzas y normas urbanísticas regular la actividad edificatoria en el ámbito del presente Catálogo.

FIGURA DE PROTECCIÓN

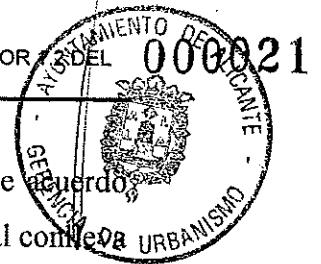
De conformidad con la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico Artístico, así como con relación a la legislación de ordenación del suelo. Siguiendo además las recomendaciones de la Consellería de Cultura y Educación las dos chimeneas se catalogan con la categoría de Bien de Relevancia Local.

1.2.- GRADO DE PROTECCIÓN

De conformidad a lo establecido en el artículo 92 del reglamento de planeamiento las dos chimeneas quedan incluidas en el nivel de protección INTEGRAL.

1.3.- DEFINICIÓN DEL ENTORNO DE AFECCIÓN

Esta delimitación se ciñe casi en exclusiva a garantizar un ámbito geográfico y material que permita la contemplación de ambas chimeneas en cuanto que elementos estéticos, así como hitos de referencia en la perspectiva de la calle Quintiliano, denominada también Avd. Central.



De acuerdo con la ya mencionada Ley de Patrimonio, en concreto de acuerdo con el contenido del artículo 28.b, el hecho legal de la declaración monumental con su delimitación geográfica y el entorno afectado.

En el plano nº 3 se indica gráficamente los límites del entorno de protección de las dos chimeneas. La delimitación del entorno comprende una figura rectangular cerrada con arreglo a la siguiente descripción literal.

- A poniente línea recta que en vertical atraviesa la Avd. Central y une los dos puntos siguientes, esquina sureste situada en el encuentro de la calle prolongación de Alberola y su encuentro con la alineación norte de la Avd. Central. Siendo el segundo el que se encuentra en la esquina noreste situada en la manzana delimitada la alineación sur de la Avd. Central y prolongación de la calle Alberola

- A norte línea recta que discurre entre el vértice de la esquina de la manzana situada a norte de la Avd. Central en su encuentro con prolongación de la calle Alberola, cruza transversalmente esta calle prolongación de Alberola, continúa por la fachada orientada a sur de la manzana situada entre las calles prolongación de Alberola y Arquitecto Guardiola, atraviesa transversalmente esta segunda calle hasta el encuentro de la prolongación de la alineación de la fachada de poniente de la calle prolongación Arquitecto Guardiola y su encuentro con la prolongación de la alineación sur de esta misma manzana.

- A levante línea perpendicular que atraviesa transversalmente la Avd. Central, desde el punto de levante descrito en el párrafo anterior, hasta su encuentro con la alineación de fachada de la manzana calificada con uso docente en el P.P. I/2.

- A sur línea que discurre por la alineación norte de la manzana arriba referida con uso docente, cuya prolongación hacia poniente atraviesa transversalmente la prolongación de la calle Alberola hasta su encuentro con la alineación definida a poniente.

Esta delimitación del entorno excluye las fachadas de los edificios y elementos materiales coincidentes con las líneas teóricas de delimitación.

1.3.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

- Art.1.

Los elementos existentes en el ámbito espacial del presente Catálogo, quedan bajo la protección genérica de la Ley 4/ 1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.





- Art. 2.

Se define como entorno de protección el que regula por mandato legislativo el espacio geográfico afectado por el bien monumental. Este entorno queda definido por la delimitación plasmada en el plano nº 3 y la correspondiente descripción literal en el punto 1.3 del apartado anterior de Parte con Eficacia Normativa.

La formalización del diseño a realizar por el P.P. I/2 en el interior del ámbito de protección adaptará sus soluciones a lo previsto por esta normativa.

- Art. 3.

Cualquier intervención sobre los objetos de la declaración de Bien Relevante Local, las chimeneas, estará subordinada a lo prescrito por la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Art. 4.

Queda prohibida la instalación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios.



- Art. 5.

Queda prohibida la inclusión de cuantos elementos menoscaben o impidan la adecuada apreciación o contemplación visual de las dos chimeneas.

- Art. 6

Aquellas señales de información imprescindibles para la orientación de los usuarios de las vías públicas colindantes con las chimeneas, quedarán dispuestas de tal manera que no interfieran la contemplación de los bienes monumentales.

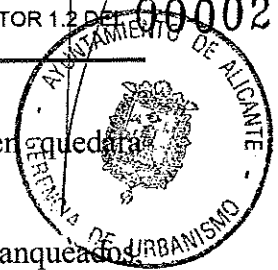
- Art. 7.

Se define como espacio abierto al ámbito territorial y espacial contiguo que engloba el espacio libre asociado. Este espacio será abierto y excluirá elementos que interfieran la contemplación de las chimeneas.

Esta área será una figura geométrica que tendrá una longitud, en sentido este-oeste, no menor de cincuenta metros. A su vez en sentido norte sur una dimensión transversal no inferior a dieciséis metros.

- Art. 8.

Se define como espacio libre asociado el ámbito territorial y espacial más próximo a las chimeneas. Este espacio será un vacío que permitirá la contemplación visual de las chimeneas.



Las chimeneas gozaran de un espacio libre asociado cuyo volumen quedara determinado por los siguientes parámetros

- a) Cualquier plano vertical a norte y sur de las chimeneas quedarán retranqueados como mínimo, a metro y medio de la chimenea más próxima.
- b) La longitud mínima del hueco que definen estos parámetros en la dirección norte sur será de nueve metros.
- c) En el eje este-oeste, coincidente con en el de la avenida Central, cualquier plano vertical quedará retranqueado, como mínimo 6 metros de la chimenea más próxima.
- d) La longitud mínima que define estos huecos en la dirección este-oeste, será de veintidós metros.

- Art. 9.

El nivel de pavimento comprendido en el espacio libre asociado a las chimeneas, coincidirá con el de arranque constructivo de dichos elementos.

- Art. 10.

El pavimento situado en este nivel inmediato a las chimeneas, determinado en el artículo ocho, será realizado con tierra apisonada o gravas de piedra natural.

- Art. 11.

El pavimento de la superficie del espacio abierto será similar al previsto en el futuro proyecto de urbanización general del P.P. I/2.

Quedará expresamente prohibido el empleo de materiales cerámicos o similares, por desvirtuar conceptualmente el contenido de las chimeneas.

- Art. 12.

Las barandillas de protección y quitamiedos, cumplirán lo previsto en las normas de seguridad de lugares de pública concurrencia, permitiendo la contemplación y visión del Bien de Relevancia Local protegido.

Quedan excluidas aquellas soluciones, materiales a base de fábrica de obra.

- Art. 13.

Dado el carácter patrimonial del bien protegido por el ámbito del presente PE las actuaciones a realizar irán precedidas del correspondiente proyecto arquitectónico, así como de cuantos estudios sectoriales se precise.





La aprobación patrimonial de estos proyectos así como de los estudios sectoriales necesarios se ajustará a lo dispuesto en el artículo 50.4 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano que establece que "las licencias municipales de intervención en los Bienes de Relevancia Local, así como las propias intervenciones cuando sean llevadas a cabo sin necesidad de licencia y las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación, se ajustarán estrictamente a las determinaciones establecidas en los Catálogos. Los Ayuntamientos deberán comunicar a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, en el plazo de diez días, las actuaciones que ellos mismos realicen, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes".

Sant Joan d'Alacant, noviembre de 2001

Fdo. Marius Bevia



Aprobado provisionalmente
por el Pleno del Excmo. Ayun-
tamiento en sesión de.....

09 ABR. 2002

EL SECRETARIO GENERAL, *en funciones*

000025



CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN
PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
PLANOS



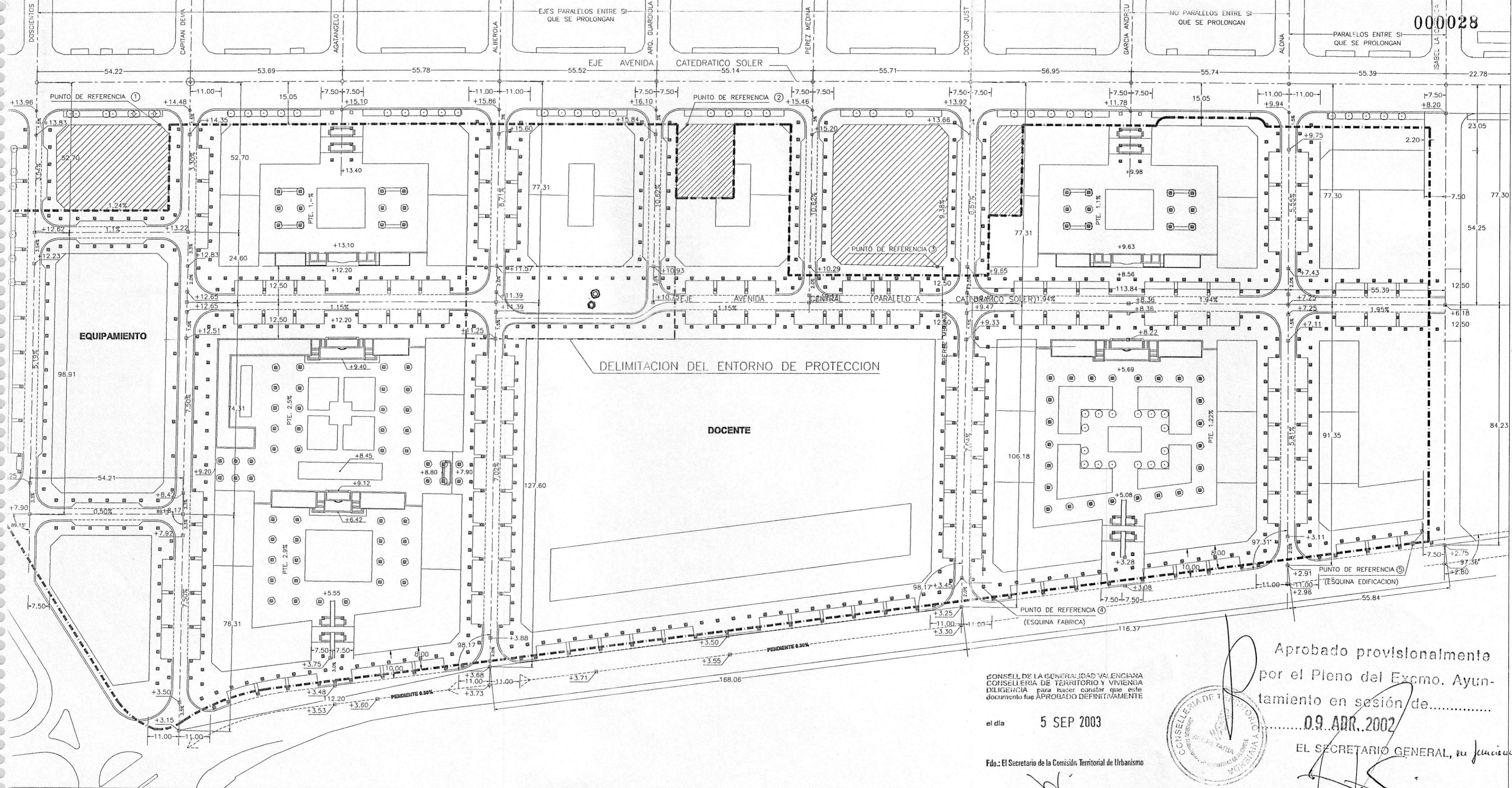
PROMOTOR: NUEVO SECTOR P. P. I. 2 BENALUA SUR, S.L. EL SECRETARIO GENERAL, en funciones

PLAN PARCIAL NUEVO
SECTOR BENALUA SUR. CATALOGO DE PROTECCION CHIMENEAS BENALUA SUR

PLANO: PLANEAMIENTO VIGENTE. CALIFICACION DEL SUELO

MARIUS BEVIA, ARQUITECTO

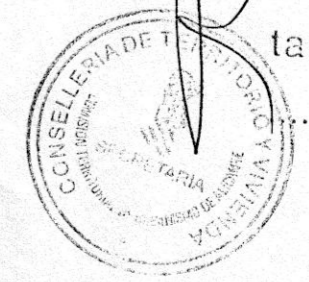
NOVIEMBRE 2001
ESCALA 1:10.000



CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
 DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 5 SEP 2003

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



Aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de.....
 09.ABR.2002

EL SECRETARIO GENERAL, en función

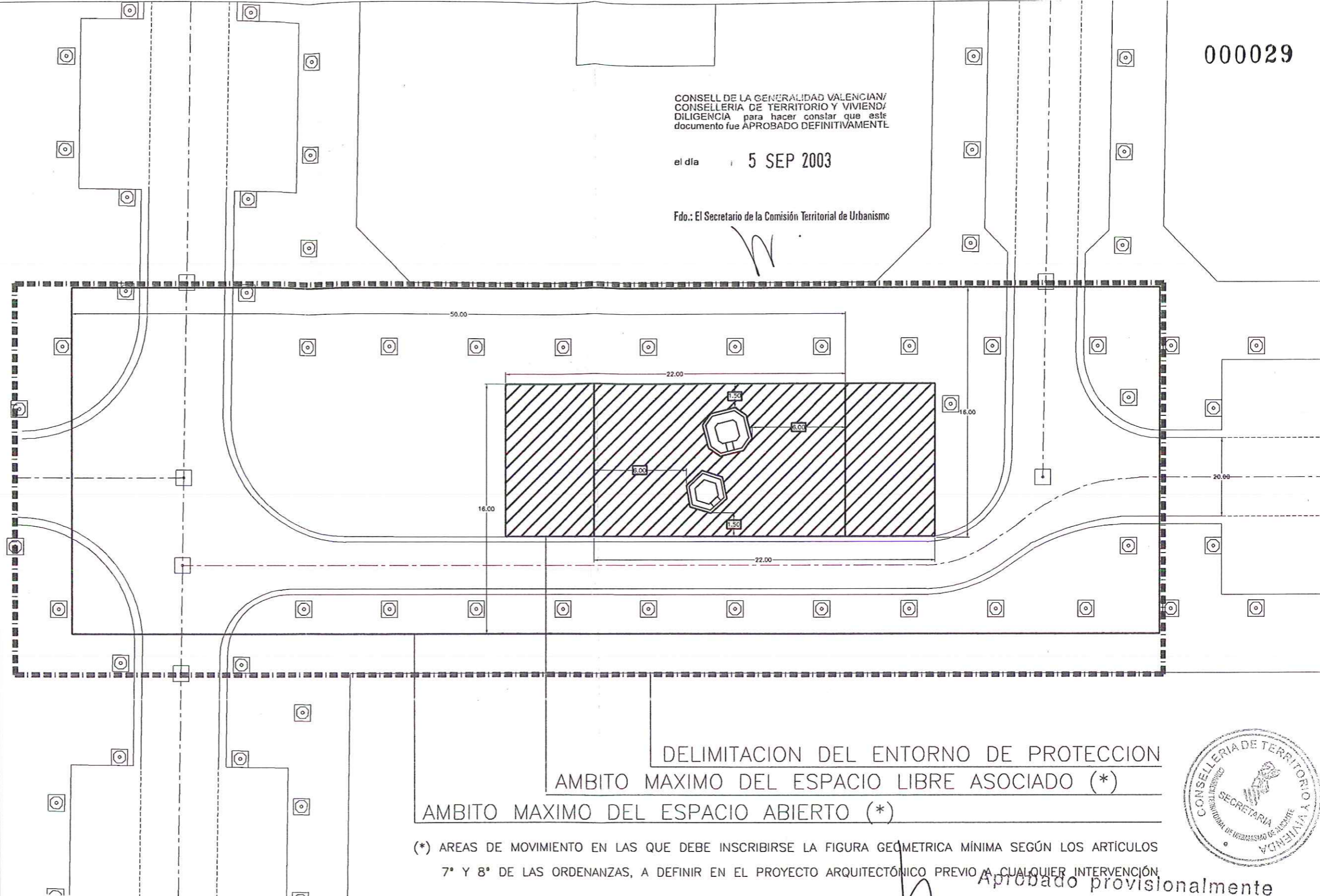


CATALOGO DE PROTECCIÓN DE LAS CHIMENEAS DE BENALUA-SUR (PLAN
PARCIAL DEL SECTOR I.2 DEL PLAN GENERAL DE ALICANTE
FICHAS

CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA/
CONSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA/
DILIGENCIA para hacer constar que este
documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

el día 5 SEP 2003

Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo



DELIMITACION DEL ENTORNO DE PROTECCION
 AMBITO MAXIMO DEL ESPACIO LIBRE ASOCIADO (*)
 AMBITO MAXIMO DEL ESPACIO ABIERTO (*)

(*) AREAS DE MOVIMIENTO EN LAS QUE DEBE INSCRIBIRSE LA FIGURA GEOMETRICA MINIMA SEGUN LOS ARTICULOS 7º Y 8º DE LAS ORDENANZAS, A DEFINIR EN EL PROYECTO ARQUITECTONICO PREVIO A CUALQUIER INTERVENCION

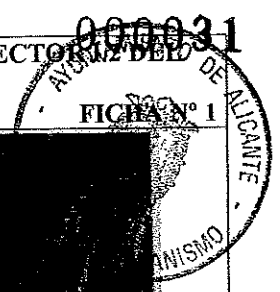


Aprobado provisionalmente
 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento en sesión de

PROMOTOR: NUEVO SECTOR P. P. I. 2 BENALUA SUR, S.L.

PLAN PARCIAL NUEVO SECTOR BENALUA SUR. CATALOGO DE PROTECCION CHIMENEAS BENALUA SUR

EL SECRETARIO GENERAL *M. Bevia*



CHIMENEA Nº 1	
Situación	P.P. I/2. Prolongación c/ Quintiliano
Clase de suelo	SUP
Uso actual	Ninguno
Estado de conservación	Bueno
CATALOGACIÓN	
	Bien de Relevancia Local
NIVEL DE PROTECCIÓN	
	INTEGRAL
OBRAS ADMISIBLES	
	CONSERVACIÓN RESTAURACION
OBSERVACIONES	
Cualquier intervención en el edificio y su entorno deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 50.4 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.	

