

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE PATRAIX

SITUACIÓN: PATRAIX
BARRIO: 1 - PATRAIX
DISTRITO: 8 - PATRAIX
CÓDIGO: BRL 08. 01. 05
CATEGORIA: NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACION:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X=724.299,28
Y=4371.347,86
CART. CATASTRAL: 422-10-III,422-10-IV,422-15-II.
SUPERFICIE: 1,90 ha aprox.



Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACION:

MANZANAS: De tipo compacto.

FORMA DE PARCELAS: Irregular.

TRAZADO URBANÍSTICO: Nuclear

CONSERVACIÓN: De bueno a regular.

USO ACTUAL: Residencial Unifamiliar.(Run).

USO PROPUESTO: Residencial Unifamiliar.(Run≠Ru).

LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano de la ciudad de Valencia.1808.



Parcelario Municipal 2008 con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan Especial de Protección Patraix, aprobación definitiva 15-10-93 , (BOP 15-11-93, DOGV 11-11-93, normas 15-11-93), numero de archivo 1267.
Estudio de Detalle: 27-3-98, numero archivo 1403.
Mod. puntual : 25-10-02 , numero archivo 1564.

HOJA PLAN GENERAL: Serie C- 39.
CLASE DE SUELO: SU
CALIFICACION: Área de ordenanza: A,ByC deL PE de Protección de Patraix
PROTECCION ANTERIOR:



Parcelario Municipal 2010 SIGESPA Plan Especial de Protección Patraix



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
 Ordenación estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE PATRAIX

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Patraix es un barrio de la ciudad de Valencia situado al SO del casco. Durante la dominación romana tuvo asentamiento humano. Hubo después una alquería musulmana llamada Petraher. Tras su conquista Jaime I la dono a su escribano.

Durante el reinado de Carlos III el termino municipal de Valencia fue dividido en cuatro quarters, regidos por alcaldes propios y Patraix fue uno de ellos, conservando su independencia municipal hasta 1870. La iglesia parroquial fue construida en el siglo XVI, sobre una de las dependencias del palacio señorial.



Plano de la ciudad de Valencia al ser atacada por el mariscal Moncey en 1808.



Cartografía Histórica 1882.

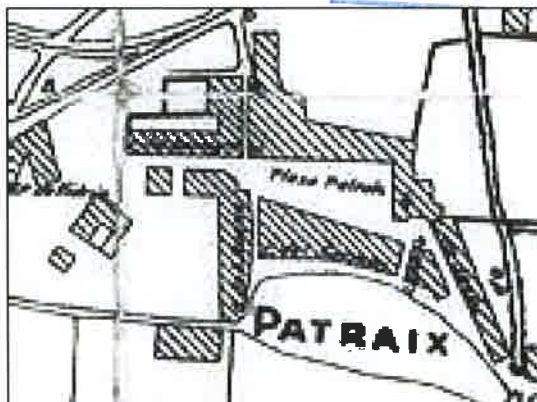


AJUNTAMENT DE VALENCIA

NÚCLEO PRIMITIVO DE PATRAIX



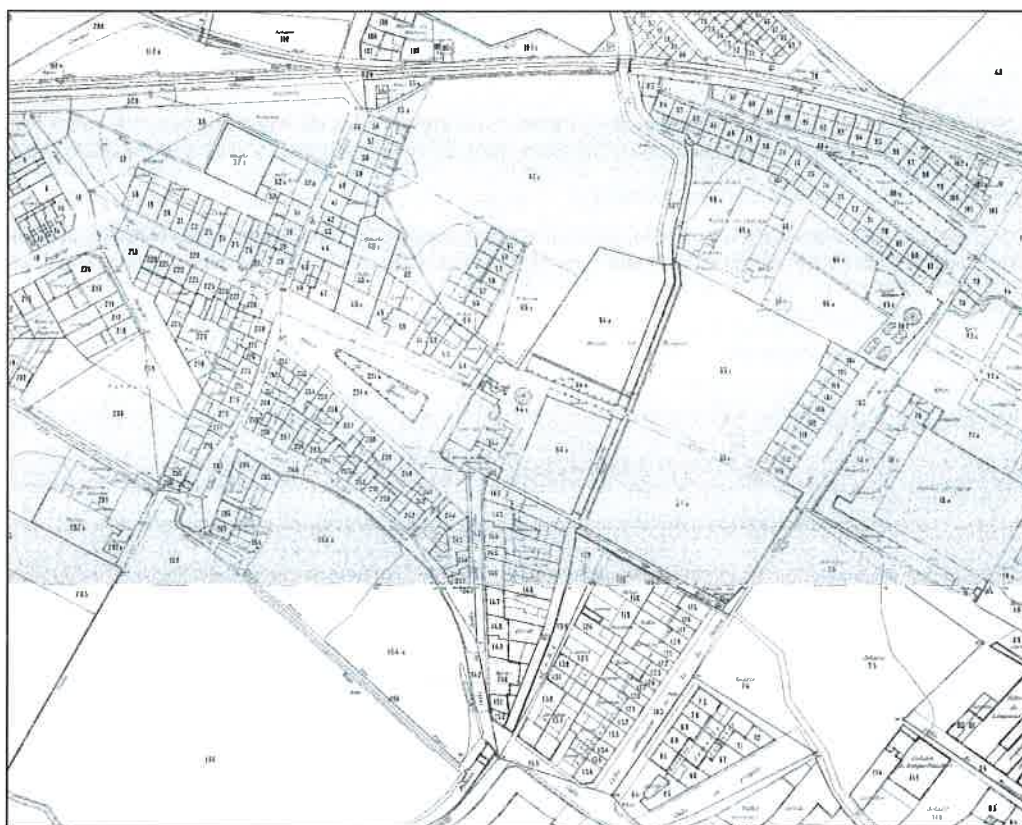
Plano de Jose Manuel Cortina Perez, 1899



Plano 1925

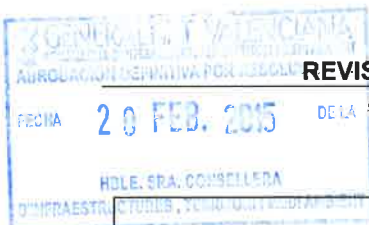
Su casco no debió de variar en exceso hasta las transformaciones urbanísticas de principios del siglo XX, estaba formado por cinco manzanas que confluían en la actual plaza. A las casas que se desarrollaban en estas calles, se sumaba la derribada Alquería de Salabert, situada al inicio de la calle del mismo nombre, construida hacia el siglo XVIII.

Este núcleo conserva piezas del patrimonio arquitectónico de relevante valor, como son las casas populares sobre la trama medieval de las calles Alcudia de Carlet y marques de Elche.



Cartográfico Municipal 1929-1945





REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE PATRAIX



Cartografico C.G.C.C.T 1980

5. REFERENCIAS TÉCNICAS

El presente núcleo histórico tradicional de Patraix, queda definido por las manzanas que rodean la plaza de este núcleo excluyendo aquellas que la delimitan por el Norte y que nos han llegado altamente transformadas, así como las que bordeaban el camino que une este centro con el Convento de Jesús, y con el se tenía relación estrecha por su extremada cercanía e importancia.

Se intenta recuperar asimismo el trazado de la calle Fray Mateu que coincide con el de la acequia de Favara, como es habitual en muchas zonas de huerta donde los trazados viarios discurren paralelos y anexos a cauces de riego. Lenguaje arquitectónico: historicista eclectista, popular.

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

- Tipología ☒
Morfología ☒

Valoración urbanística:

- | | |
|--|--|
| Consolidación-Ocupación del territorio ☒ | Consevacion alineaciones parcelario 1929. |
| Espacios libres ☒ | Plaza central del antiguo nucleo de Patraix. |
| Hitos urbanos ☒ | Iglesia Sagrado Corazon de Jesus. |

Valoración paisajística y ambiental:

- | | |
|--|---|
| Calidad paisajística ☒ | Mantenimiento de la relacion alto-ancho espacios publicos |
| Escala espacio libre-edificado ☒ | |
| Calidad del espacio publico ☒ | A recuperar. |
| Calidad del espacio edificado ☒ | A mantener y restaurar. |
| Patrimonio botánico ☐ | |

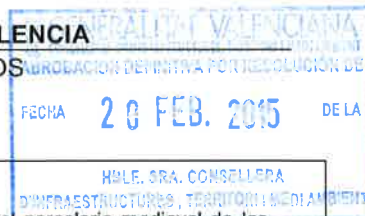
Valoración socio-cultural:

- | | |
|---|--|
| Valores históricos ☒ | Parcelario medieval calles Alcudia Carlet y Marques E. |
| Valores culturales ☒ | Asentamiento historico epoca romana. |
| Valores arqueológicos ☒ | |
| Valores socio-económicos ☐ | |



AJUNTAMENT DE VALENCIA

NÚCLEO PRIMITIVO DE PATRAIX

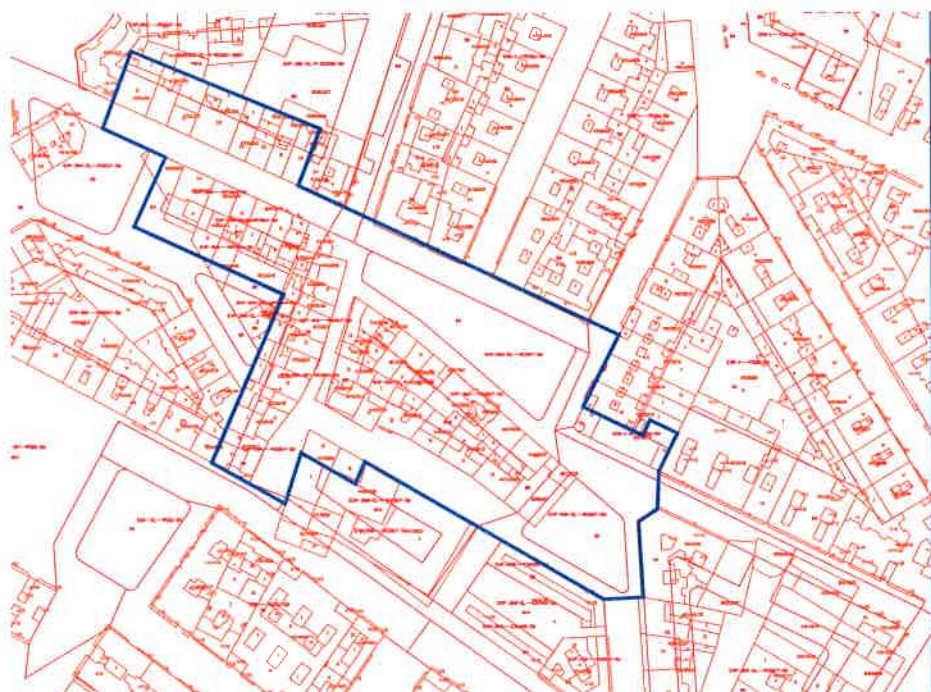


Se estima el especial valor de las edificaciones vernáculas asentadas sobre el parcelario medieval de las calles Alcudia de Carlet y Marques de Elche que deberán mantener el carácter que las diferencia.

7. AMBITO DE PROTECCION:

El Núcleo Histórico Tradicional, NHT (BRL) de Patraix, queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el siguiente trazado:

Origen: Esquina del nº 13 de la Plaza de Patraix con la Calle Turis, en dirección Oeste por la fachada Sur del nº 12 de la Calle Turis, incluyendo la totalidad de las parcelas catastrales correspondientes a los números de policía 6 a 20 de la Calle Juan Bautista Corachan, de ahí hasta encontrar la alineación del nuevo espacio libre grafiado en el PRI de Patraix, continuando por la alineación de la ordenación definida en el PRI de la manzana 43166 hasta la calle Salabert, continuando en dirección Este hasta encontramos con la fachada oeste de la manzana 44158, para continuar por el Carrer L'Alcudia incluyendo parte de las parcelas 01 y 02 de la citada manzana (se define ésta delimitación en el gráfico), continua por la alineación de la fachada de los números pares del Carre L'Alcudia hasta el 32, continuando hasta el vértice de los números 1 y 11 de la Calle Convento de Jesús, siguiendo por la alineación de fachada definida en el PRI hasta llegar al encuentro de los números 14 de la Calle Dibujante Manuel Gago y 16ac de la Plaza de Patraix, incluyendo la parcela catastral 4515213, sigue en dirección Norte por la fachada de los números pares de la Calle Corazón de Jesús hasta el 18 inclusive, continuando en dirección Oeste por la fachada de las manzanas 45168 y 44162, y de esta forma llegar al origen y cerrar el polígono.



Base Municipal Sigespa con ámbito NHT propuesto

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT deberá redactarse un Plan Especial de Protección para este ámbito, de modo que se prime la conservación, la restauración y la rehabilitación salvo en el caso de elementos considerados como impropios o discordantes en los que se debe promover la renovación o adaptación a la normativa y ordenación pomenorizada que se apruebe.

Se priorizará, la integración contextual de las edificaciones a reedificar dentro de este conjunto, así como el mantenimiento-ampliación del catalogo del PRI actual, y sus condiciones pomenorizadas de intervención. Las intervenciones y obras permitidas en la edificación protegida estarán condicionadas, con carácter general, a lo establecido para cada nivel de protección y en particular, a lo establecido como condiciones particulares en las



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE PATRAIX

fichas pormenorizadas respectivas.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dicho documentos deberá tener como objeto la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos y apreciados por la población, promoviendo la conservación y recuperación de los aspectos singulares del núcleo, fijando las actuaciones tendentes a restringir o impedir las actuaciones que se entienden perniciosas para la mejor percepción y puesta en valor del entorno urbano y de los elementos arquitectónicos valiosos, y estableciendo las condiciones necesarias para hacer posible la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto.

En especial, deberá regularse el aspecto de las edificaciones y del entorno urbano según se percibe desde los espacios públicos, preservando la parcelación, alineaciones, altura, materiales, colores, ornamentación y modos de construcción tradicionales, y promoviendo su uso en las nuevas edificaciones.



9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 17 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005).

Transitoriamente, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia RC. 28/12/1988 (BOP 14/01/1989) y por el Plan Especial de Protección Patraix, aprobación definitiva 15-10-93, (BOP 15-11-93, DOGV 11-11-93, normas 15-11-93, así como del Estudio de Detalle: 27-3-98 y Modificación puntual de 25-10-02.

1. Queda excluido de este régimen transitorio, la apertura de la calle Venerable Agnesio hacia el norte desde la plaza triangular de nueva creación y hasta la calle Bautista Corachan. Por tanto desaparece únicamente la unidad de ejecución nº 3 cuyo objeto era la apertura de este tramo. Se conservará aquí la trama del parcelario según el dibujo anexo, (ampliado en la última página), con dos plantas de altura y el "área de ordenanza A", del Plan Parcial.

En todos los casos se mantendrá el parcelario actual y en caso de efectuar agregaciones parcelarias previstas en la "área de ordenanza A" de Patraix, estas no superarán los 10 m de frente de parcela. Este régimen persistirá aplicable hasta su análisis pormenorizado dentro del Plan Especial a redactar.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AA.VV.: *Cartografía Histórica de la Ciudad de Valencia 1704-1910*. Valencia, Ayuntamiento de Valencia, 1985.
AA.VV.: *CD-ROM: Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia. Volumen 1. (1608-1929)*. Valencia, Ediciones digitales Faximil, 2004.

11. OBSERVACIONES:



AJUNTAMENT DE VALENCIA