GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIFERRI

SITUACIÓN:	**POBLES DE L'ÓEST**
BARRIO:	**2- BENIFERRI**
DISTRITO:	**18- BENIFERRI**
CÓDIGO:	**BRL 18. 02. 01**
CATEGORÍA:	**NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL**

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

REF.CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X: 723.227,62
Y: 4.375.371,6

CART. CATASTRAL: 378-24-I
378-24-III

SUPERFICIE: 1,83 ha aprox.

Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: Resultante de agregados. Manzanas irregulares. Discontinuidad en la trama 10

NUMERO DE MANZANAS: 10 (algunas parciales).

FORMA DE PARCELAS: Irregular. Sensiblemente rectangular

TRAZADO URBANÍSTICO: Irregular. Sigue líneas de caminos

CONSERVACIÓN: Buena

USO DOMINANTE: Residencial unifamiliar (Run)

USO DOMI. PROPUESTO: Mantenimiento de la morfología y de la edificación y uso dominante Residencial Unifamiliar(Ru).

LOCALI. CRONOLÓGICA:

Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: Plan de Reforma Interior de Beniferri. Aprobacion definitiva: 29-4-99(BOP 21-6-93. Normas 21-6-99).

HOJA PLAN GENERAL: 20,21

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano.SU

CALIFICACION: Nucleo Historico Tradicional de Beniferri. NHTB.

PROTECCION ANTERIOR: Como conjunto urbanístico no tiene. Si es Nucleo Historico Tradicional.

OTROS: Área de suelo semiconsolidado integrante de la ciudad tradicional. La iglesia de San Jaime en ala plaza del Dr.Seguer esta propuesta como BRL por si misma.

Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA
Plan de Reforma Interior de Beniferri (PO-2)

Firmado por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL ÁREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 13.05.2015 13:40:17

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
20 FEB. 2015 DE LA
ILMA. SRA. CONSELLERA
D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI I MEDI AMBIENT

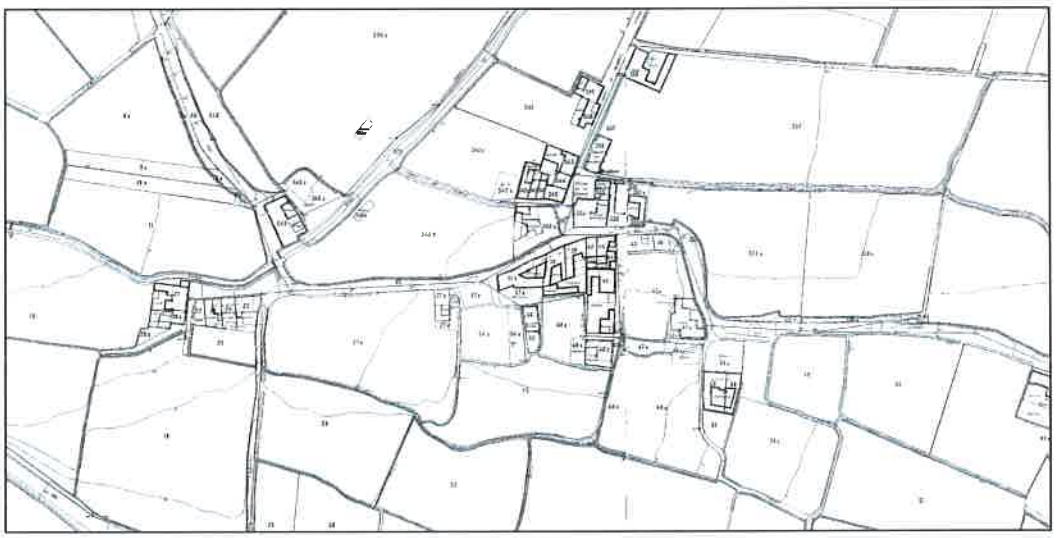
NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIFERRI

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Las características generales de su origen son las de un pequeño asentamiento de población vinculado a la producción agrícola. Estos asentamientos aparecidos en la huerta valenciana se apoyan históricamente sobre los cruces de caminos.

Beniferri en su origen fue una alquería musulmana muy extensa. Hasta 1240 recibió más de 20 donaciones de Jaime el Conquistador, de tierras, casas, huertos. Permaneció con ayuntamiento propio hasta julio de 1872.

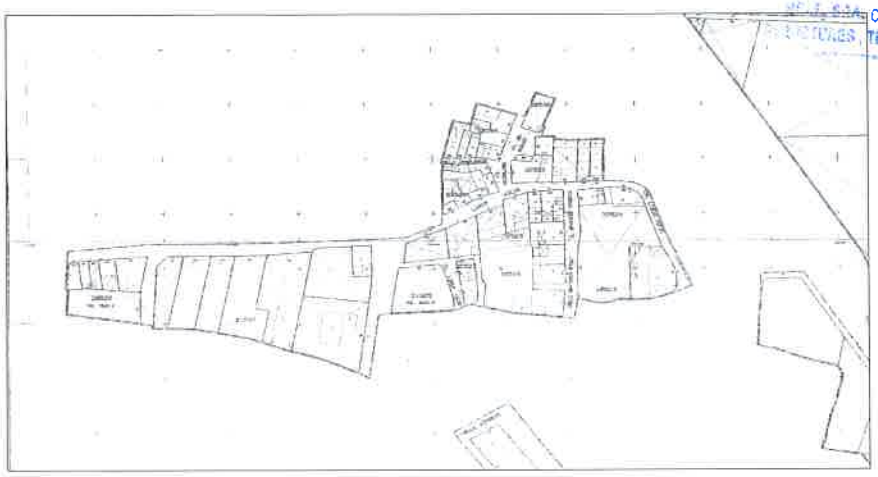
Plano 1821, realizado a partir de los mapas militares franceses de la primera década del siglo XIX.



Plano catastral de C.G.C.C.T. 1984

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, ESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
20 FEB. 2015 DE LA
CONSELLERA
ESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIFERRI



Plano catastral de C.G.C.C.T. 1984

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

El presente núcleo histórico tradicional de Beniferri, es el resultado de la agregación de casas y explotaciones agrícolas en el entorno previo de una alquería existente, conformando un cierto núcleo cívico de plaza con iglesia de destacado valor etnológico, representativo del modo de vida en la huerta valenciana, en pequeños núcleos urbanos. Formalización tipológica de asentamiento a base de estructura urbana en cruce de caminos de explotaciones agrícolas en huerta de valencia, junto con la red de acequias que estructuran los predios en suelo rural altamente productivo.

Lenguaje arquitectónico: historicista, eclecticista, popular, vernáculo.

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología ☒	
Morfología ☒	

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio ☒	Valor representativo de una forma de explotación territorial.
Espacios libres ☒	Relación mutua con los espacios abiertos de huerta
Hitos urbanos ☒	Iglesia BRL.

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística ☒	Alta
Escala espacio libre-edificado ☒	Buena. Representativa huerta valenciana.
Calidad del espacio público ☒	
Calidad del espacio edificado ☒	
Patrimonio botánico ☒	Huerta

Valoración socio-cultural:

Valores históricos ☒	Núcleo original musulmán
Valores culturales ☒	
Valores arqueológicos ☒	
Valores socio-económicos ☒	

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

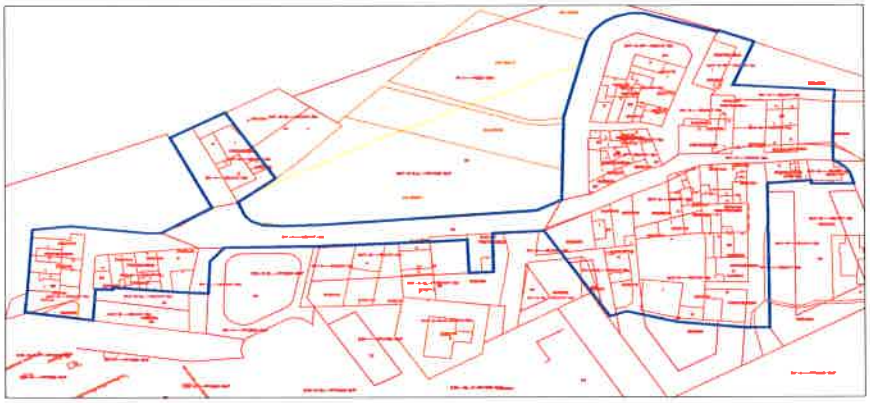
Delimitación del Núcleo Histórico Tradicional: El NHT (BRL) de Beniferri queda delimitado por una linea poligonal cerrada según el siguiente trazado:

Origen: Trasera de las edificaciones existente de las parcelas de referencia catastral 30525/01 y 02, (Alquería del Obispo), siguiendo en dirección oeste por el limite del ámbito del PRI de Beniferri, continuando el limite por las traseras de las parcelas catastrales correspondiente a los números de policía 99 a 93 de la calle Camino Viejo de Liria, continuando de nuevo por el limite del PRI hasta el número 89 de la calle Camino Viejo de Liria, y continuar por la fachada de los números 89, 87, 85tri, 85dupleB, 85dupleA, incluyendo el nº 85 en la delimitación, continuando hacia el sur por la calle Cordoba hasta el número 12, para seguir en dirección Este a la calle Santiago Apóstol para por la fachada de los números pares de esta y por la trasera de los números 62ac y 63 de Camino Viejo de Liria.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIFERRI

Continuar hacia el norte por el limite de la parcela catastral 3252208, y por el limite de la parcela catastral 3352301 llegar de nuevo a la línea de delimitación del PRI, para en dirección Oeste y siguiendo ésta llegar al punto de origen y cerrar el polígono.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

8 CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT deberá redactarse una ordenanza específica y diferenciada 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 pormenorizada que se apruebe. 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 fichas pormenorizadas respectivas. De redactar un Plan Especial de Protección en este ámbito 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 pormenorizadas de intervención.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dichos documentos deberán 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 de Reforma Interior de Beniferri. (Aprobación definitiva: 29-4-99(BOP 21-6-93. Normas 21-6-99).

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: