

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
 Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMAMET

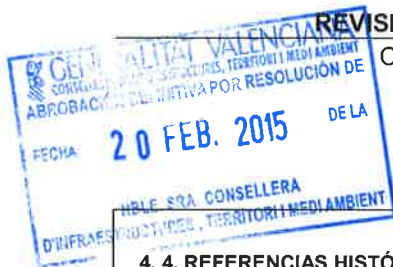


SITUACIÓN: POBLES DE L'OEST BARRIO: 1- BENIMAMET DISTRITO: 18- POBLES DE L'OEST CÓDIGO: BRL 18. 01. 02 CATEGORIA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
1. IDENTIFICACIÓN: REF. CATASTRAL VIGENTE: Coordenadas UTM: X=722.102,56 Y=4.375.422,20 CART. CATASTRAL: 378-17-II 378-17-IV 378-18-I 378-18-III 378-22-II, 378-23-I 378-23-II SUPERFICIE: 10,02 ha aprox.	
2. IMPLANTACIÓN: MANZANAS: De tipo compacto NUMERO DE MANZANAS: 25 FORMA DE PARCELAS: Irregular TRAZADO URBANÍSTICO: Irregular CONSERVACIÓN: Bueno USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf) Residencial unifamiliar (Run) USO DOMI. PROPUESTO: Residencial unitario (Ru) Residencial múltiple (Rm) LOCALI. CRONOLÓGICA: Cartografía Histórica 1812  Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto  Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto	
3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES: PLANEAMIENTO: Plan de Reforma Interior. PRI "BENIMAMET PO-1, 3, 4". AP 26-03-99 (BOP 19-06-99) HOJA PLAN GENERAL: 15, 20 CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU. CALIFICACIÓN: Núcleo Histórico Tradicional. NHT-B PROTECCIÓN ANTERIOR: OTROS:	
3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES: PLANEAMIENTO: Plan de Reforma Interior. PRI "BENIMAMET PO-1, 3, 4". AP 26-03-99 (BOP 19-06-99) HOJA PLAN GENERAL: 15, 20 CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU. CALIFICACIÓN: Núcleo Histórico Tradicional. NHT-B PROTECCIÓN ANTERIOR: OTROS:  Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA. PRI "BENIMAMET"	



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO



NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMAMET

4. 4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

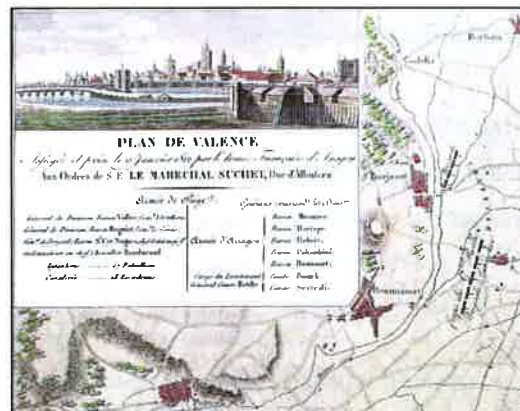
Poco se sabe de Benimamet con anterioridad a la conquista de VALENCIA por el Rey Jaume I, salvo que existía una alquería de origen musulmán y que quizás fuera un asentamiento romano.

El núcleo de la alquería debía estar donde hoy se encuentra la actual Iglesia (C/ Dr. Ximeno), y alrededor de ésta se fue desarrollando el actual núcleo. En sus proximidades, hacia el oeste, existen testimonios de vecinos de Benimamet que hablan de la posibilidad de que pudiera haber existido un cementerio musulmán. La acequia de Moncada pasaba entonces más hacia dentro, más cerca de la Iglesia (hasta su desvío al construirse la actual carretera).

Es con su nombre musulmán, -BENIMAHABET-, como se cita por primera vez en fuentes históricas, en el LLIBRE DEL REPARTIMENT en el año 1.238. En textos de 1290 se cita la alquería de Benimamet, y en 1310 el lugar de Benimamet, en el término de Valencia, siendo esta la primera vez que consta ya con el nombre actual del pueblo. En el año 1599 el último Señor de Benimamet lo vende al Real Monasterio de San Miguel de los Reyes

Cavanilles nos aporta datos de la población alrededor del año 1.794 de unos 280 vecinos, lo cual podría suponer una población aproximada de unos 1.300 habitantes, y cita también que existían dos molinos, uno sobre la acequia de Tormos y otro sobre la de Moncada.

Por lo que hoy es la actual Plaza de la Iglesia pasaba el Camí Vell de Paterna, y a lo largo de él, y del camino entre Burjasot y Paterna crecieron las casas, poblando el ángulo formado por estos, así aparece en el mapa de 1812 de la Cartografía Histórica de Valencia.



Cartografía Histórica. PLAN DE VALENCE 1812

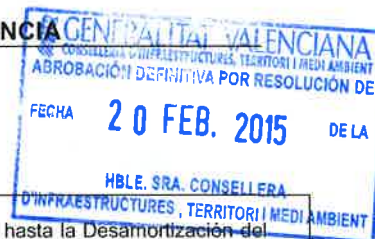


Cartografía Histórica. 1821



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMAMET



El Monasterio de San Miguel de los Reyes, último Señor Feudal del lugar, lo conservó hasta la Desamortización del siglo XIX, con lo cual Benimamet se constituye en Ayuntamiento independiente. La independencia del pueblo de Benimamet no fue muy larga, recién adquirida, la ciudad de Valencia emprende una política de absorción de la mayoría de los pueblos que limitan con ella, así, por Real Decreto de 9 de julio de 1882, Benimamet queda anexionado a Valencia.



Cartografía Histórica. Plano de Valencia y sus alrededores 1882

En 1883 se inauguró el servicio público de alumbrado de gas y poco más tarde en 1888 se inauguraba la línea de ferrocarril de vía estrecha Valencia-Liria con estación en Benimamet, pero fuera del casco urbano. Si hasta el siglo XIX la población y la extensión del núcleo urbano parecen estables y sin un crecimiento considerable, es a partir del siglo XX cuando se experimenta una considerable expansión urbana y un crecimiento rápido y progresivo de la población. Hacia 1900 el núcleo urbano, apenas ha contactado con la estación del trenet, aunque lo suficiente como para hacer el traslado del viejo cementerio que se encontraba en las inmediaciones y que fue trasladado al límite Norte frente al cementerio de Burjasot.

Es a partir de 1920 cuando se inicia la verdadera expansión de Benimamet, con la masiva llegada de veraneantes de la ciudad de Valencia que comienza a construir, aproximadamente en un par de décadas, de 1920 a 1940, una superficie casi el doble de lo que había construido, pasando también los habitantes de 2.845 a 6.717.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.T. 1980

Más tarde, años 60 en adelante, hay otro aumento importante de la población debido a la cantidad de gente inmigrada que acude desde el interior hacia las zonas industriales y pueblos de alrededor; Benimamet a pesar de no ser pueblo industrial ni poder dar empleo en otros sectores, sí que es elegido por gran número de inmigrantes por su proximidad a Valencia y otros pueblos. En esta ocasión el aumento de la población no se traduce en un aumento de la superficie, puesto que se empieza a construir bloques de fincas sobre antiguas casas de labradores y veraneantes.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

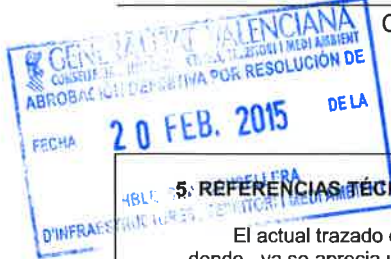
ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMAMET



5. REFERENCIAS TÉCNICAS

El actual trazado del núcleo de Benimamet es prácticamente igual al que se observa en la cartografía de 1929, donde ya se aprecia un núcleo urbano totalmente conformado y con la misma disposición que en la actualidad.

El desarrollo de la edificación se apoya en el trazado de los antiguos caminos agrícolas y las vías principales de acceso, es a ambos lados de estas, donde se desarrolla. El posterior crecimiento, ha ido generando la apertura de nuevas calles, configurándose a base de alineaciones planificadas.

Estos núcleos de origen agrícola, tienen una plaza principal que los caracteriza, donde están ubicados, los edificios más representativos. Las calles originales y el espacio de la plaza son estrechos, ocupando esta última un tramo del eje principal, que queda partido en dos replazas por el propio edificio de la Iglesia.

En la actualidad han desaparecido por completo las antiguas "barracas" y los edificios de mayor edad son de una o dos plantas, aún hoy, este núcleo está rodeado de huerta. El centro neurálgico de la población es el mercado, situado donde hoy se levanta el actual, Plaza de Albocacer, el otro punto es la Plaza de la Iglesia, donde se encuentra el Ayuntamiento pedáneo; y el límite hacia el Sur, por donde discurre el trazado de la carretera de Paterna, sigue siendo una zona donde se encuentra por completar la trama urbana. Las construcciones son mayoritariamente de una o dos plantas, vivienda-cambra, con corral al fondo y cobertizo la mayor parte de las veces. La configuración del núcleo se desarrolla con una trama de manzanas cerradas, con fachada a la calle principal de acceso y fachada de servicio a través de corral o cobertizo en el mismo.

Se pueden diferenciar varias zonas de crecimiento en el pueblo:

El antiguo núcleo histórico entre los caminos de Valencia a Paterna, el llamado "Baix el Poble", con estructura típica del pueblo de huerta, lo más destacable arquitectónicamente es La Iglesia de San Vicente Mártir, del año 1676 según reza una inscripción en el exterior, y ubicada como ya hemos dicho en la Plaza Doctor Ximeno.

La zona de ensanche de principios de siglo, es en un 90% chalets y está situada al Norte de la vía del tren, su estructura es típica de zonas de veraneo, es destacable en esta zona el colegio del Ave María

La zona de fincas de inmigrantes que se construyeron a partir de los años 60

La última zona es la de Les Carolines, que a pesar de que en los últimos años se ha plagado de construcciones de varias alturas no se puede decir que sea un producto de la inmigración, sino que ha sido un barrio con fuerte personalidad desde bastante atrás.

Existen en el núcleo de Benimamet, áreas de interés urbano y ambiental; se podría citar entre éstas las Plazas del Doctor Ximeno y Tienda, las calles Carpinteros, Párroco Cobos; por su carácter más tranquilo la calle Pelota, Onda, Mitjagalta, y por su carácter comercial la calle Felipe Valls y la Plaza Albocacer. Su interés radica en el grado de conservación de su calidad ambiental y en el valor tipológico e histórico de la edificación. El entramado de sus calles, constituye una unidad morfológica.

El tipo mayoritario de vivienda, responde a la "casa familiar" tradicional con patio trasero, se bien se han construido nuevas edificaciones, desde tres hasta seis plantas, del tipo estas últimas "plurifamiliar", con plantas bajas destinadas a actividades comerciales.

Las parcelas primitivas son de muy variable tamaño y forma, predominan las parcelas para casa unifamiliar entre medianeras con patio de parcela; sus dimensiones suelen ser de un mínimo de seis a siete metros de fachada, para las que recaen dos huecos a la calle, y de nueve a doce metros, para las que tienen tres huecos de apertura de calle. La profundidad mínima es de crujiás, con una distancia entre fachadas aproximadamente de seis metros para las más pequeñas.

Las parcelas se encuentran agrupadas por el lado de mayor dimensión, formando manzanas que presentan un mayor o menor grado de regularidad, en función de los caminos o sendas preexistentes a su formación.



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMAMET



Parroquia de San Vicente Mártir



Calle Bernardo Prieto

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología ☒

Morfología ☒

Valoración urbanística:

Consolidación-Ocupación del territorio ☐

Espacios libres ☒

Hitos urbanos ☒

De relación

Plaza de la Iglesia

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística ☒

Escala espacio libre-edificado ☐

Calidad del espacio público ☐

Calidad del espacio edificado ☒

Patrimonio botánico ☐

Valoración socio-cultural:

Valores históricos ☒

Valores culturales ☐

Valores arqueológicos ☐

Valores socio-económicos ☐

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

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

Origen: Vértice noreste de la manzana 20554 de la calle Felipe Valls con la calle Ingeniero Dicenta, siguiendo por la fachada sur de esta hasta el cruce con la calle Esperanza, continuando dirección sur a la calle Carpinteros y, por la fachada de los números pares a la Plaza Camporrobles, siguiendo la línea al oeste por la calle Párroco Cobos para seguir por las parcelas existentes en el catastro del 1929, hacia el este para de esta forma llegar a la calle Bernardo Prieto y, en dirección este hasta la calle Párroco Miguel Tarín, continuando por la fachada de los números impares de esta y, en dirección norte a la calle Les Penyetes incluyendo el trazado de una plaza que aparece en los planos de 1929 como Plaza Les Peñetes, siguiendo desde este punto la línea del límite del ámbito del PRI vigente, hasta el punto de origen y cerrar de esta forma el polígono grafiado.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

31 MAY 2013



NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMAMET



Planeamiento vigente sobre parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

8.CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:

Las condiciones de transformación quedan establecidas en el planeamiento vigente, con suficientes garantías para la salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT.

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).

Además, 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 Plan de Reforma Interior. PRI "BENIMAMET PO-1, 3, 4". AP 26-03-99 (BOP 19-06-99)

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 Faxímul, 2004.

AA.VV. *Pobles de l'Oest. Delegació de Participació Ciutadana*. Oficina Municipal del P.G.O.U. Oficina d'Estadística. Ajuntament de València. 1987

AA.VV. *VALENCIA BARRIO a BARRIO*. Vicente Torres Castejón, Inmaculada Villalba Aynar, Lluís Santana Valls .Delegació de Descentralització. Ajuntament de Valencia 1987

11. OBSERVACIONES



AJUNTAMENT DE VALENCIA