

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR



SITUACIÓN: POBLES DEL SUD BARRIO: 2- CASTELLAR-OLIVERAL DISTRITO: 19- POBLES DEL SUD CÓDIGO: BRL 19. 02. 04 CATEGORIA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
--	---------------------------------------

1. IDENTIFICACIÓN:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X=727.088,40
Y=4.368.053,21

CART. CATASTRAL: 445-17-II, IV
445-18-I, III
445-22 -II, IV
445-23 -I, III
467-02 -II, IV
467-03 -I, III

SUPERFICIE: 3,7 ha



Foto aérea 2008 con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: De tipo lineal

NUMERO DE MANZANAS: 10

FORMA DE PARCELAS: Regular

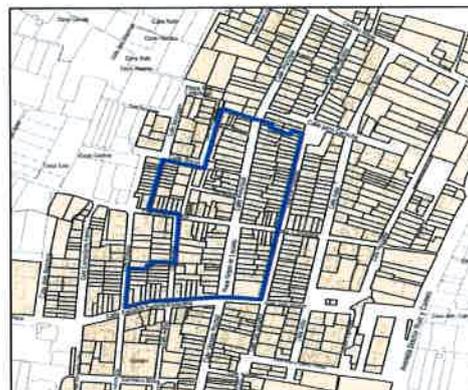
TRAZADO URBANÍSTICO: Lineal

CONSERVACIÓN: Buena

USO DOMINANTE: Residencial unifamiliar (Run)
Residencial plurifamiliar (Rpf)

USO DOMI. PROPUESTO: Residencial unitario (Ru)
Residencial múltiple (Rm)

LOCALI. CRONOLÓGICA: Cartografía Histórica 1882



Parcelario Municipal 2009 con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan de Reforma Interior de "CASTELLAR". PRI. Ámbito PS-1 del P.G.O.U. Castellar-Oliveral. RC 28-06-1999 (BOP 13-11-1999 DOGV 21-12-1999)

HOJA PLAN GENERAL: 62
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU
CALIFICACIÓN: Núcleo Histórico Tradicional de Castellar. (NHT-C)

PROTECCIÓN ANTERIOR:

OTROS: Dentro del ámbito del NHT, se localiza la Iglesia de Nuestra Señora de Lepanto, construida en el año 1868, propuesta como Bien de Relevancia Local



Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA. PRI "CASTELLAR"



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

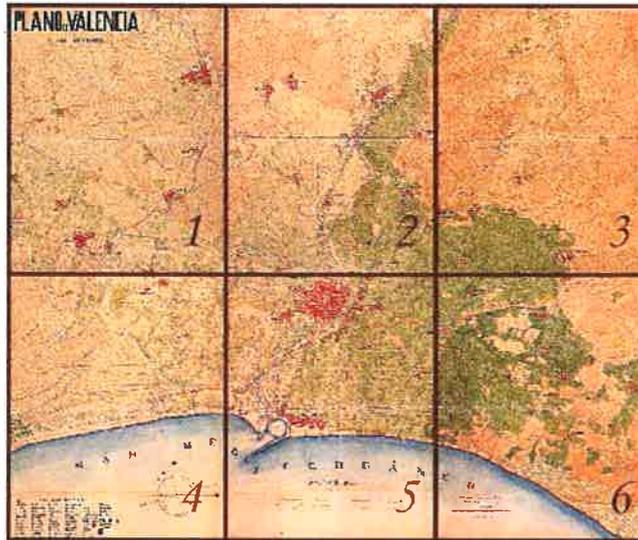
NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Se podría buscar el origen de Castellar en una alquería musulmana denominada "Castello de L'Albufera" donada por Jaime I, en 1238 a unos 72 pobladores. No fue hasta 1240 cuando el poblamiento de esta zona, en principio escaso y ligado a la pesca en La Albufera y a la agricultura, experimenta una progresiva densificación a la vez que una disminución de las explotaciones agrarias y su transformación en fértiles huertas.

No obstante durante cientos de años este poblamiento sigue manteniendo su característica fundamental: la dispersión, con las barracas, casas de labranza y alguna que otra alquería salpicando el terreno, siempre próximas a las parcelas y formando en escasas ocasiones agrupaciones de poca entidad.

Es a finales del siglo XVIII,- principios del XIX- cuando, con la agrupación de unas cuantas casas alrededor de una pequeña ermita, construida en 1868, hoy en día La Iglesia de Ntra. Sra. Del Rosario de Lepanto (C/ Virgen de Lepanto), surge el núcleo original de Castellar.



Cartografía Histórica. Plano de Valencia y sus alrededores. 1882



Cartografía Histórica. Plano de Valencia y sus alrededores. 1882

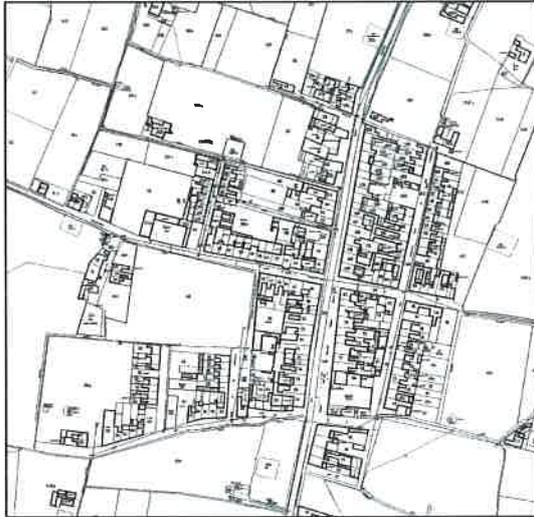


AJUNTAMENT DE VALENCIA

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR

GENERALITAT VALENCIANA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I HABITATGE
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
 FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
 HBLE. SRA. CONSELLERA
 D'INFRAESTRUCTURES I TRANSPORTS

A lo largo del siglo XIX y aún como enclave dependiente jurisdiccional de Ruzafa, conoce un crecimiento espectacular convirtiéndose en uno de los más importantes de la huerta sur. De hecho, en 1869 Castellar contaba ya con una actividad comercial e industrial propia de un núcleo de no poca envergadura.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T

En 1940, fecha para la cual se dispone por primera vez de información sobre la población de Castellar el poblado contaba ya con 667 edificios y 3.303 habitantes.

El hecho de ser un núcleo de constante urbanización y creciente población, ha permitido que apenas queden edificios o conjuntos que recuerden la antigüedad del poblado. No obstante, se conservan todavía en el interior del casco edificios de indudable interés arquitectónico, como el Banco de Valencia construido hacia el 1940 y la parroquia de Nuestra Señora del Rosario de Lepanto, construida, como ya hemos dicho, en 1868, y reformada en 1945.



Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Lepanto.



C/ Principal



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

La edificación se apoya en los antiguos caminos agrícolas, y se va desarrollando a los lados del principal de acceso. El posterior crecimiento de la población ha ido generando nuevas calles, configuradas en base a alineaciones planificadas, hasta convertirse en la imagen actual, procedente de un característico asentamiento humano de origen agrícola, desarrollado longitudinalmente a lo largo de un vial de acceso y comunicación.

En general, estos núcleos de origen agrícola, tienen una plaza principal que los caracteriza, en ella se encuentran o se encontraban ubicados, los edificios más representativos.

La tipología de la edificación del núcleo de Castellar es la de la casa tradicional "casa de poble o casa familiar", distorsionada hoy en día por las variaciones realizadas a lo largo de su desarrollo. Esta tipología se caracteriza por tener una o dos plantas, un único cuerpo de edificación residencial, una o dos fachadas a calle, y un patio posterior.

Las parcelas se encuentran agrupadas por el lado de mayor dimensión, formando manzanas, presentando un mayor o menor grado de regularidad, debido a la existencia de caminos y sendas en los que se han basado para su formación.

Las únicas propiedades que se diferencian por sus dimensiones, de las descritas anteriormente, proceden de agrupaciones parcelarias mayores y se encuentran hoy en día ocupadas por instalaciones industriales.

Actualmente, en el núcleo de Castellar, existen áreas con un diferenciado interés. Con un claro interés urbano y ambiental podríamos citar la Plaza de Lepanto, en la que se encuentra la Iglesia, las calles Principal y La Campana, la calle San Salvador, de un carácter más tranquilo y, con un carácter comercial se podría citar la calle José Siurana.



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología Casa de Poble
Morfología

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio
Espacios libres De tránsito
Hitos urbanos Iglesia Ntra. Sra. del Rosario de Lepanto

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística poco apreciada
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



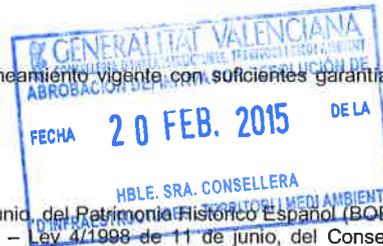
AJUNTAMENT DE VALENCIA

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

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:

Las condiciones de transformación quedan establecidas en el planeamiento vigente con suficientes garantías para 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 de "CASTELLAR". PRI. Ámbito PS-1 del P.G.O.U. Castellar-Oliveral. RC 28-06-1999 (BOP 13-11-1999 DOGV 21-12-1999)

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 Faxímil, 2004.

AA.VV. *Gran Enciclopedia de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Editorial Prensa. Valenciana. 2008

AA.VV. *Pobles del Sud*, Delegació de Participació Ciutadana. Oficina Municipal del P.G.O.U. Oficina d'Estadística. Ajuntament de Valencia, 1987

11. OBSERVACIONES:

