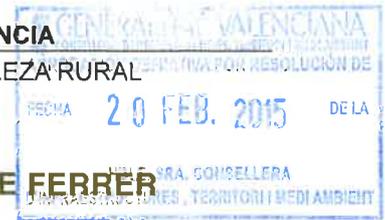


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



CONJUNTO CALLE OLBA y PANEL DE SAN VICENTE FERRER

LOCALIZACIÓN : Calle Olba (Marxalenes) DISTRITO / SUELO : 05 / SU REF. CATASTRAL : VARIOS CÓDIGO FICHA : EPA_SU_05.02	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ - ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : — NP : — REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 05/URB1 NP : S-BRL
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : DESOCUPADAS

USOS : VIVIENDAS - ALMACEN

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : CASAS DE DOS CRUJÍAS - ALERO HORIZONTAL

Nº PLANTAS : 2 / 3 PLANTAS

DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO, ENCALADOS

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2CPF - AL HORIZONTAL

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA CURVA

CONSERVACIÓN : REGULAR

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :	<input type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> ALMACÉN
ACCESIBILIDAD :	<input checked="" type="checkbox"/> BUENA <input type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALA	
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :	<input type="checkbox"/> HUMOS <input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS <input type="checkbox"/> CABLES	<input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO <input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO
ELEMENTOS PERTURBADORES :	<input type="checkbox"/> ESCOMBROS <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO	<input checked="" type="checkbox"/> BAJO
ARBOLADO:	ENTORNO PRÓXIMO MUY ALTERADO	

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo
 CMN: Camino
 VLL: Villa
 GRP: Grupo
 ARQ: Interés Arquitectónico

OTROS :
 CPP: Crujías Paralelas a Fachada
 CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
 PB: Planta Basical

ARB: Arbolado de Interés
 ETN: Interés Etnológico
 PSJ: Interés Paisajístico
 RQL: Interés Arqueológico
 TIP: Interés Tipológico

PX: Ponada
 PT: Patio Posterior
 +1: Crujía añadida Posterior

NP: Nivel de Protección:
 BIC: Bien de Interés Cultural
 BRL: Bien de Relevancia Local
 BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

SI: Simétrica
 AS: Asimétrica
 AH: Alero Horizontal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

20 FEB. 2015 DE LA

CONJUNTO CALLE OLBA y PANEL DE SAN VICENTE FERRER

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s. XVII-XIX

El conjunto de alquerías de la calle Olba nos presenta un grupo de casas que se pueden datar entre los siglos XVII y XIX, ejemplo de lo que fueron estos antiguos pequeños núcleos campesinos entorno a la ciudad de Valencia, como fue el caso de Marxalenes.

Forman un conjunto de casas adosadas entre sí, alineadas formando un "Carreer". Conjunto que incluye algunos edificios catalogados por el Plan General, como es el caso del nº 1 y del otro hoy desaparecido, que formaba parte del conjunto.

En general responden tipológicamente a casas de crujiás paralelas a fachada y cubiertas a dos aguas con cumbrera sobre la línea central de carga y con pequeños aleros horizontales vertiendo a fachada, excepto la casa nº 4 donde hay que distinguir el interesante alero de madera, de factura parece que relativamente moderna (S. XIX en cualquier caso), que posiblemente sea una sustitución de otro anterior realizada por sus propietarios, ya que estos eran carpinteros.

Las casas responden a esquemas de crujiás paralelas a fachada con puertas de acceso centradas (caso de los edificios 1, 3 y 4), mientras que el nº 2 responde a pequeños edificios de espacios mínimos, con alguna ampliación utilizando la porxada para ensanchar el espacio, a la manera que vemos en la arquitectura dispersa, de la que no se separan conceptualmente éstas casas..

La incorporación del balcón tiene una historia muy reciente, podemos ver que lo encontramos de manera casi generalizada en los edificios 1, 3 y 4. Aunque son incorporaciones producto de la transformación en vivienda de la planta superior, como ocurre en el edificio nº 3, donde queda una de las ventanas de la antigua andana, e incluso en el nº 4 donde quizás la andana era de doble línea de ventanas, para facilitar la ventilación de la misma.

Hay constancia de la apertura de la escaleta en el edificio 4, realizada entorno a 1930, para habilitar la antigua cambra, como vivienda en una familia que dividía la propiedad entre sus hijos, dentro de la mas pura tradición preindustrial, cuando parte de los miembros de la antiguas familias campesinas van abandonando el sector agrario y pasando a los servicios o a la industria.

Son de destacar los edificios nº 1, 3 y 4

El edificio nº1 que abre fachada al Sur, presenta una fachada muy compacta y maciza, con un gran hueco central como puerta de acceso, mas un estrecho balcón superior. Una puerta lateral da acceso a una pequeña vivienda incorporada dentro del mismo volumen. Existe un hueco impropio de gran dimensión, la puerta de un posible garaje. Un cuerpo perpendicular a la fachada resuelto sin demasiado interés ni constructivo, ni arquitectónico, se adosa lateralmente invadiendo parte de la fachada de la casa.

Un alero corto, de obra, con pequeños canes figurados, en una solución algo ecléctica dentro de este mundo rural en el que nos movemos, es un elemento a señalar, junto al dintel de madera de sección rectangular que construye el dintel de acceso y al limpio acabado de las jambas de ventanas, con derrames exteriores muy geométrico que sitúan a la carpintería en el centro de la sección del muro, aminorando de ésta manera la robustez de los muros.

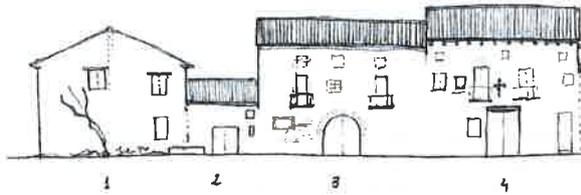
El edificio nº 3 se sitúa alineado con el resto de los edificios, abriendo fachada al Este. En fachada nos presenta un potente muro de ladrillo con tendeles relativamente anchos, revocado modernamente con mortero posiblemente de cemento, que le hace perder carácter a las fábricas. Un gran arco de medio punto, resuelto con una rosca en sardinel de ladrillo que lo construye, es el elemento característico de la casa. El resto de la fachada presenta aún la heridas de las transformaciones de la planta superior que eliminaron la fenestración original de la andana que tenía dos niveles de huecos superpuestos en altura. La cota hundida de la casa, el tipo de fábrica y la composición de fachada, nos sitúan en un edificio que se podría fechar entre finales del S. XVII o inicios del XVIII.

El edificio nº 4 es el más esbelto de todos, se encuentra en buen estado y nos presenta un caso de edificio rural de vivienda en planta baja y andana superior, transformado modernamente en dos viviendas. El alero lo distingue también del resto de los edificios, alguno de los cuales posiblemente tuvo en su tiempo alero de madera con fuerte vuelo. La fachada nos presenta una cruz de azulejos con piezas del mocadoret en verde y blanco, más otros elementos en azul de Manises, posiblemente originarios del S. XVI, y un mosaico de azulejos con la imagen de un dominico con un lirio y que sus propietarios consideran es una advocación de Sant Vicent. El origen de edificio es difícil situarlo sin conocer sus fábricas, pero no creo que se pueda alargar a la época de los azulejos, aunque esto es un dato. Posiblemente nos encontremos frente a un edificio construido en torno al S. XVIII.



CONJUNTO CALLE OLBA y PANEL DE SAN VICENTE FERRER

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería.

Área Urbana necesitada de una protección especial del conjunto para facilitar la lectura y la escala adecuada.

Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras.

De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.G.O.U.



31 MAY 2013

CONJUNTO CALLE OLBA y PANEL DE SAN VICENTE FERRER

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN
-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-

ELEMENTOS A CONSERVAR
A1, A2, A3.- CASA Nº 1, 2 Y 3: Protección Parcial de su arquitectura conservando estructura tipológica, sistemas constructivos, muros y cubierta. Sección y fachadas, azulejería en el caso de alguna de ellas. Valorando los materiales de sus fábricas y texturas. La casa nº 1 Incluye un **elemento impropio**: la puerta de garaje existente en fachada.
Px.- PORXADA CASA 1: Protección Ambiental conservando sistemas constructivos, pudiéndose sustituir en su caso por arquitectura de más valor, que conserve la altura inferior a la cornisa de la casa nº 1 y mantenga la condición másica en sus fábricas.
A4 .- CASAS Nº 4: Protección Ambiental.
Conservando sistemas constructivos, siguiendo la lógica de transformación de su tipo básico, manteniendo la composición y los elementos de fachada

ELEMENTOS IMPROPIOS: Puerta de garaje existente en fachada de la **casa número 1**.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A1 + A2 + A3**.
En caso de ampliación actuar según las leyes sintácticas indicadas en estas normas, con cuerpos anexos en los patios interiores.

8. OBSERVACIONES
a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN
Cualquier intervención sobre cada uno de los cuerpos o arquitecturas que constituyen este conjunto implica la redacción de un Proyecto de restauración, apoyado de un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del conjunto
b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN
Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los edificios que forman parte del conjunto.



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



CONJUNTO CALLE OLBA y PANEL DE SAN VICENTE FERRER
ANEXO - PANEL CERÁMICO

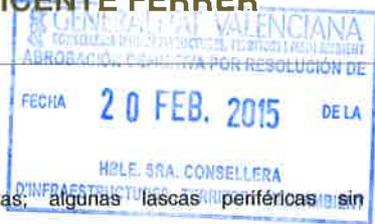
LOCALIZACIÓN : Calle Olba (Marxalenes) DISTRITO / SUELO : 05 / SU REF. CATASTRAL : VARIOS CÓDIGO FICHA : EPA_SU_05.02	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : PANEL CERÁMICO CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : --- NP : --- REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 05/URB1 NP : S-BRL
LOCALIZACIÓN DEL PANEL Fachada principal, nivel del primer piso, a la izquierda del balcón izquierdo. DATACIÓN: SOBRE 1924 ESTRUCTURA ESTRUCTURA DE BASE : MURO DE FACHADA FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA CUBIERTAS : HORNACINA CONSERVACIÓN : BUEN ESTDO DESCRIPCIÓN DEL PANEL CERÁMICO San Vicente Ferrer. "Sobre una nubecilla, San Vicente, con hábito dominico, joven imberbe, mantiene en la mano izquierda un gran ramo de azucenas simbólicas; con el índice diestro señala arriba a su lema en filacteria; a los pies mitras y Capelo despreciados. La orla tiene bocel entre filetes amarillo y naranja con raspado para aparentar el brillo áureo. Realizado con pintura cerámica polícroma vidriada sobre fondo estannífero liso. Posee inscripciones (Arriba en filacteria): "TIMETE DEUM". El retablo tiene un formato rectangular vertical, cuyas dimensiones son 0,8 x 0,6 m. Tiene un total de 12 piezas; las dimensiones de cada pieza individualizada es 0,2 x 0,2 m. La fornícula presenta un nicho rectangular sin ornato. Hay hierro curvado arriba en el centro para sostener la luz; abajo hay añadida una repisa de madera. Realizado en mampostería enlucida y encalada. Tiene un formato rectangular y sus dimensiones son las mismas que las del panel." (1) Cruz de azulejos: La fachada nos presenta una cruz de azulejos con piezas del mocadoret en verde y blanco, más otros elementos en azul de Manises, posiblemente originarios del S. XVI.	 



31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CONJUNTO CALLE OLBA y PANEL DE SAN VICENTE FERRER



4. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

- CONSERVACIÓN: x
- RESTAURACIÓN:
- ELIMINAR ELEMENTOS IMPROPIOS
- REPOSICIÓN ELEMENTOS PRIMITIVOS
- REFORMA DE ALGUNA DE SUS PARTES

CONDICIONES:
 Buen estado.
 Integro, sin roturas. algunas lascas periféricas sin importancia.
 El riesgo de destrucción es altísimo.

5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter general será de aplicación lo establecido en 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 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, 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).
 En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1). www.cult.gva.es/dgpa/etnologia

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN



PROTECCIÓN INTEGRAL.-
 Panel cerámico de San Vicente.

Su ámbito es la propia fachada.

8. OBSERVACIONES

Elemento Faltante: La Cruz de azulejos verdiblancos compuesta por piezas de las llamadas del "mocadoret", como se puede ver en las dos fotos de antes y después de ser robada.

