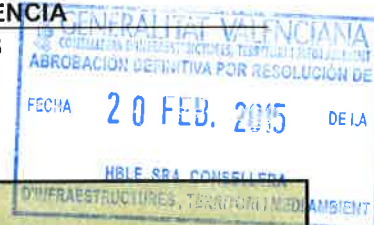


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIFARAIG



SITUACIÓN: BENIFARAIG BARRIO: 1 - BENIFARAIG DISTRITO: 17 - POBLATS DEL NORD CÓDIGO: BRL 17. 01. 02 CATEGORÍA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
--	---------------------------------------

1. IDENTIFICACIÓN:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X= 724.817,49
Y= 4.378.923,38

CART. CATASTRAL: 356-10-IV
356-15-II
356-15-IV

SUPERFICIE: 40,5 ha aprox.

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: De tipo compacto

NUMERO DE MANZANAS: 11

FORMA DE PARCELAS: Irregular

TRAZADO URBANÍSTICO: Nuclear

CONSERVACIÓN: Buena

USO DOMINANTE: Residencial unifamiliar (Run)

USO DOMI. PROPUESTO: Residencial unitario (Ru ≡ Run)

LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano de la ciudad de Valencia 1882

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: Plan Reforma Interior Benifaraig (PN-2) y Homologación del Sector (AD 25/10/2000; BOP 24/10/01, DOGV 21/03/01)

HOJA PLAN GENERAL: 9, 10

CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU

CALIFICACION: Conjunto Histórico Tradicional (CHP-3)

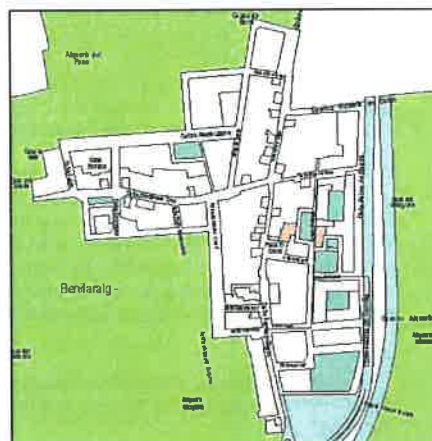
PROTECCION ANTERIOR: OTROS: Dentro del ámbito del NHT se localiza la Iglesia de Santa Mª Magdalena propuesta como BRL.



Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto



Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA PERI BENIFARAIG



AJUNTAMENT DE VALENCIA

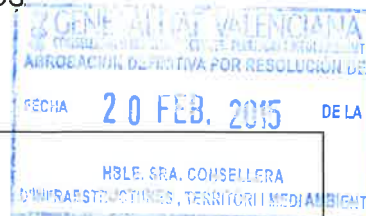
ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIFARAIG



4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Como su topónimo indica, el pueblo de Benifaraig fue en su origen una alquería islámica fundada entre 1092 y 1102. Según Alcovert, el nombre de este núcleo proviene de dos palabras árabes *beni* que quiere decir *hijo* y *faraig* de no tan claro origen. Según Alcovert, esta palabra podría responder a la expresión árabe *harag* que cuenta con dos posibles traducciones, *prohibición* o *cólera* y *encanto*. Sea una u otra aquello que queda fehacientemente demostrado es el origen árabe de este núcleo de población.

Por su parte Escolano, recoge otro origen al topónimo Benifaraig. Para este autor del siglo XVI, el topónimo proviene del nombre del alguacil mayor del rey moro de València en tiempos del Cid, Iaiá. Dicho alguacil tenía por nombre Abenalfarache y era del linaje de los Alobares, que venían de Marruecos, concretamente del aduar Uled Farache.

El pueblo se sitúa a cinco kilómetros de Valencia y alcanzan sus contornos los términos municipales de Montcada y Alfara del Patriarca. Fue una alquería musulmana conquistada por las tropas del rey Jaume I y donada al caballero Ximen Pérez de Arenós en el año 1241. En diez años Ximen Pérez de Arenós cedió esta real donación junto al lugar de Massarrojos a los caballeros de la orden del Temple a la que perteneció hasta que tras su posterior extinción pasaran a la recién creada orden de Montesa. Benifaraig pasó a manos de la corona cuando el rey Felipe II se hizo nombrar comendador superior de todas las órdenes militares españolas.

Tras pasar por diferentes dueños, el 18 de agosto de 1900 el pequeño núcleo de Benifaraig, de apenas 50 casas y más de cuarenta barracas fue anexionado a València, por orden gubernativa de la Excm. Diputación Provincial. La Iglesia, dedicada a Santa María Magdalena, fue edificada en 1636. Se conserva la casa señorial que fue de los Ferragud, Pallares, Alegret y Perelló; apellidos que figuran en el escudo de la fachada.



Plano de la ciudad de Valencia 1821



Plano de la Ciudad de Valencia y sus alrededores.
Cartografía Histórica 1882

Remontándonos a la Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia, en un Plano de la Ciudad de la Sociedad Económica de amigos del País de 1821 se reconoce el asentamiento de Benifaraig manteniéndose la morfología en el posterior Plano Topográfico de la ciudad de Valencia de 1882.

Pese a la potente evolución demográfica y constructiva a la que se han visto sometidos la totalidad de núcleos urbanos del área metropolitana de Valencia como consecuencia de los procesos migratorios que tienen su origen en la década de los sesenta, el desarrollo urbano de Benifaraig es relativamente contenido y en ningún momento alcanza el carácter de barrio dormitorio propio de las zonas sometidas a fuertes procesos de transformación urbana y social. A ello contribuye que buena parte del desarrollo urbano haya tomado como referente tipológico la vivienda agrícola tradicional.

"El Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de Alicante, Castellón y Valencia" de 1882 describe "El TERRENO es todo huerta de muy buena calidad, la cual se riega con la acequia de Moncada y está plantada de moreras"

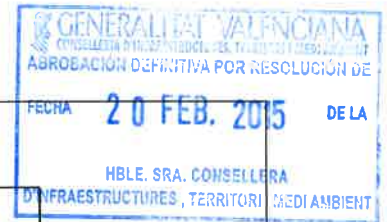


AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA 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 BENIFARAIG



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA 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 BENIFARAIG

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Benifaraig está situado en el extremo Norte del término municipal de Valencia, y forma parte del distrito de Pobles del Nord. Linda por el Norte con los términos de Alfara del Patriarca y Moncada, de forma que la separación entre estos viene a coincidir con la calle Ferrer i Bigne.

El núcleo urbano de Benifaraig se configura, al igual que ocurre con todos los asentamientos que tienen un origen agrícola, a partir de la red de caminos preexistente. Ello explica su estructura en forma de cruz, cuyos brazos coincidirían con el Camí de Montcada que se desarrolla en sentido N-S y con el camino resultante de la confluencia del Camí Fondo y del Camí de Barraques de Castelló en sentido E-W. EL primero de ellos se convierte en la calle Ferrer i Bigne y el segundo en la calle Santísima Cruz, lo que explica que históricamente el desarrollo de Benifaraig fuera sensiblemente lineal apoyándose en el Camí de Montcada a su paso por la población. El eje transversal se ha ido consolidando en épocas más recientes a lo largo del Camino por el que se accede a las Barracas de Castelló y se conecta con el Camí Fondo que es utilizado como acceso sur a Moncada. En el extremo W de la calle Santísima Cruz y frente a las antiguas escuelas se halla una de las cruces de término como ocurre en otros puntos limítrofes del borde municipal de Valencia.

Completan la trama viaria de Benifaraig la calle Losa del Obispo y la calle la Eliana que discurren sensiblemente paralelas a Ferrer i Bigne; la primera hacia el Este y la segunda hacia el Oeste. De menor entidad es el eje formado por las calles Claveles-Cura Aguilar que tiene su prolongación en el Camí de la Tanca que, al igual que ocurre con el Camí Alquería de Chilet y con la calle Venta del Moro en relación con el Camí del Barranc y el Camí de les Escoles, respectivamente ha visto interrumpida su continuidad por la construcción de la variante VP-6023.

La edificación en el área es, principalmente, la casa unifamiliar de arquitectura tradicional agrícola que ha sufrido ciertas transformaciones a lo largo del tiempo.

La tipología predominante la constituye un cuerpo principal de dos alturas entre medianeras, al que se le adosa un pequeño volumen de una altura, en la parte trasera, con acceso al patio abierto que se cierra por un cuerpo equivalente, dando así límite final a la parcela. El patio puede ser de mayor o menor dimensión según la funcionalidad interna y la superficie construida que generalmente son dos crujías para la parte anterior, y sumando una profundidad edificada total de 14 metros, con el anexo.

El sistema constructivo de estas casas es, en muchas ocasiones, de estructura de muros de carga de ladrillo con viguería de madera y cubierta inclinada a dos aguas de teja, con pendientes a la calle y parte posterior. El alero es pequeño, en general, a excepción de casos muy puntuales que la estructura de madera sobresale del paño de fachada para sostenerlo. Hay ocasiones que en vez del alero, se remata con antepecho de celosía entre machones de ladrillo.

La composición de huecos verticales se produce, unas veces a partir de un eje de simetría, otras como reflejo de la distribución asimétrica interior. En las casas más tardías, aparecen los balcones en la planta superior, con protección de forja que posteriormente será de fundición. El acabado exterior de la fachada o bien se enlucce y pinta, o bien, es de ladrillo visto sin junta con recercados del mismo material.

Dentro del espacio urbano hay que destacar la iglesia de Santa María Magdalena de 1636 situada en el único ángulo de la plaza, de la que destaca el campanario como construcción de planta cuadrada que se eleva sobre la altura de cornisa de la nave. Se encuentra propuesta para su declaración como BRL y está incluida en el Catálogo del Plan Reforma Interior Benifaraig (PN-2) con un Nivel de protección 1 (Integral).



c/Garcés



Plaza del Poble



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA 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 BENIFARAIG

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología ☒
Morfología ☒

Valoración urbanística:

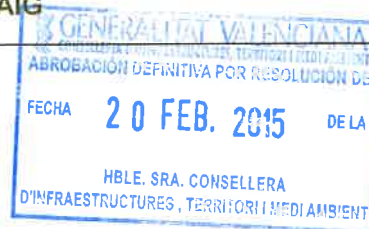
Consolidación – Ocupación del territorio ☒ Inalterada
Espacios libres ☒ De tránsito y de relación
Hitos urbanos ☒ La Iglesia parroquial y la Plaza de la Iglesia

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística ☒ Goza de cierto aprecio entre el vecindario
Escala espacio libre-edificado ☒ Alturas de edificación
Calidad del espacio público ☒ Líneas de edificación y trazado viario
Calidad del espacio edificado ☐
Patrimonio botánico ☐

Valoración socio-cultural:

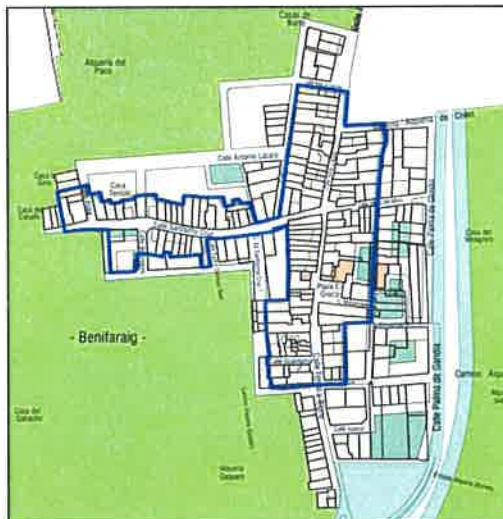
Valores históricos ☒ Municipio independiente de 1811 a 1882
Valores culturales ☐
Valores arqueológicos ☒ AVA-12
Valores socio-económicos ☐



7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

El NHT(BRL) de Benifaraig queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el siguiente trazado:

Origen: El vértice nordeste en el cruce de las calles La Eliana y Santísima Cruz. Sentido : Antihorario
Desde el origen, por la fachada de los números pares, hacia el oeste y hasta la travesía de la calle Antonio Lázaro. Gira hacia el norte e, incluyendo esta calle, gira hacia el oeste, la cruza y sigue por fondo de las parcelas catastrales con fachada a la Calle Santísima Cruz, hasta la calle Poliña. Cruza esta calle a la altura del nº 5 e, incluyendo esta parcela, vuelve a la calle Santísima Cruz entre los nºs 50 y 52, la cruza, sigue por la fachada de los nºs impares y, girando hacia el este, recoge por su fondo todas las parcelas de la calle Santísima Cruz hasta la calle Padre Dionisio Boix, donde gira hacia el norte y vuelve a la calle Santísima Cruz y, por la fachada de los nºs impares, hasta el nº 5 de esta calle. Por fondo de esta parcela, gira hacia el sur y recoge todas las parcelas catastrales con frente a la calle Ferrer y Bigne, hasta la calle Guardamar. Incluye todas las parcelas con frente a esta calle y sigue hacia el sur hasta la calle Claveles, la excluye y sigue hacia el este, cruzando la calle Ferrer y Bigne, por mitad de la calle Cura Aguilar, girando hacia el norte entre los nºs 3 y 5 de esta calle. Sigue por fondo de las parcelas catastrales con frente a la calle Ferrer y Bigne y, a la altura del nº 30 de esta calle, gira hacia el este hasta la calle Losa del Obispo, donde gira hacia el norte por mitad de esta calle, cruza la calle Venta del Moro y sigue por el fondo de las parcelas hasta el camino de la Alquería de Chilet. Cruza el camino y, por su linde norte, gira hacia el oeste hasta la calle Ferrer Bigne, gira aquí hacia el norte de nuevo y cruza hacia el oeste a la altura de la calle Nelo el Fariner. Excluyendo esta calle, sigue por fachada de los nºs impares hasta la calle La Eliana y, aquí, gira hacia el sur por fachada de los nºs pares hasta el punto de origen.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME 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 BENIFARAIG

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

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



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 Reforma Interior Benifaraig (PN-2) y Homologación del Sector (AD 25/10/2000; BOP 24/10/01, DOGV 21/03/01).

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.

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

AA.VV. *Pobles del Nord*. Valencia, Ajuntament de Valencia. 1987

11. OBSERVACIONES:



AJUNTAMENT DE VALENCIA