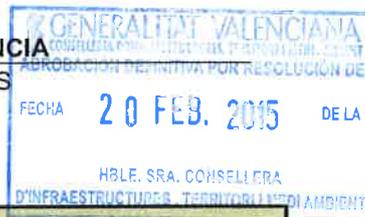


**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
 Ordenación Estructural



**NÚCLEO PRIMITIVO DE BORBOTO**

SITUACIÓN: <b>BORBOTÓ</b> BARRIO: <b>7 – BORBOTÓ</b> DISTRITO: <b>17 – POBLATS DEL NORD</b> CÓDIGO: <b>BRL 17. 07. 04</b> CATEGORIA: <b>NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL</b>	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
--	---------------------------------------

**1. IDENTIFICACIÓN:**

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X=724.447,39  
 Y=4.377.429,96

CART. CATASTRAL: 356-25-I 356-25-II  
 378-05-I 378-05-II

SUPERFICIE: 3,9 ha aprox.



Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

**2. IMPLANTACIÓN:**

MANZANAS: De tipo compacta

NUMERO DE MANZANAS: 10

FORMA DE PARCELAS: Irregular

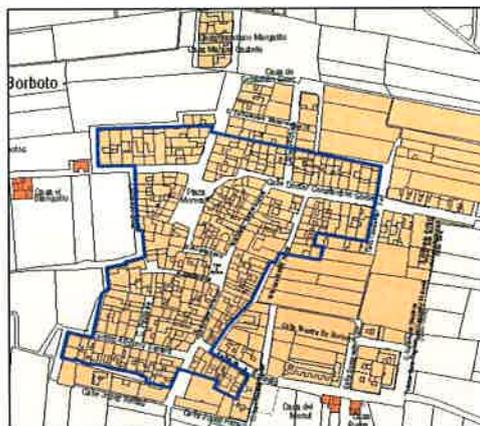
TRAZADO URBANÍSTICO: Nuclear

CONSERVACIÓN: Buena

USO DOMINANTE: Residencial unifamiliar (Run)

USO DOMI. PROPUESTO: Residencial unitario (Ru)

LOCALI.CRONOLÓGICA: Cartografía Histórica 1812



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

**3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:**

PLANEAMIENTO: Plan de Reforma Interior. PRI "BORBOTO-PN-4". AD. RC 15-09-05, BOP 23-11-05

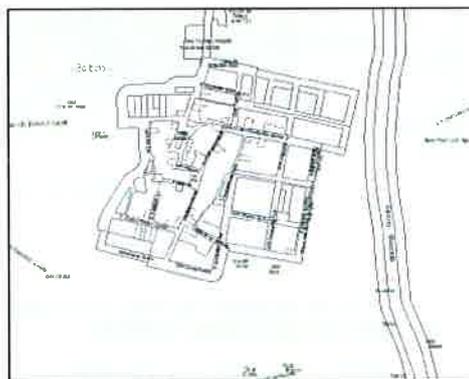
HOJA PLAN GENERAL: 11

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU.

CALIFICACION: Núcleo Histórico Tradicional de Borbotó. NH-B

PROTECCION ANTERIOR:

OTROS: Dentro del ámbito NHT se localiza la Iglesia de Santa Ana, declarada Bien de Relevancia Local (BRL), y su "Entorno de Afección", en el Plan de Reforma Interior. PRI "BORBOTO-PN-4". AD. RC 15-09-05, BOP 23-11-05



Planeamiento vigente. PRI "BORBOTO" (PN-4)



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

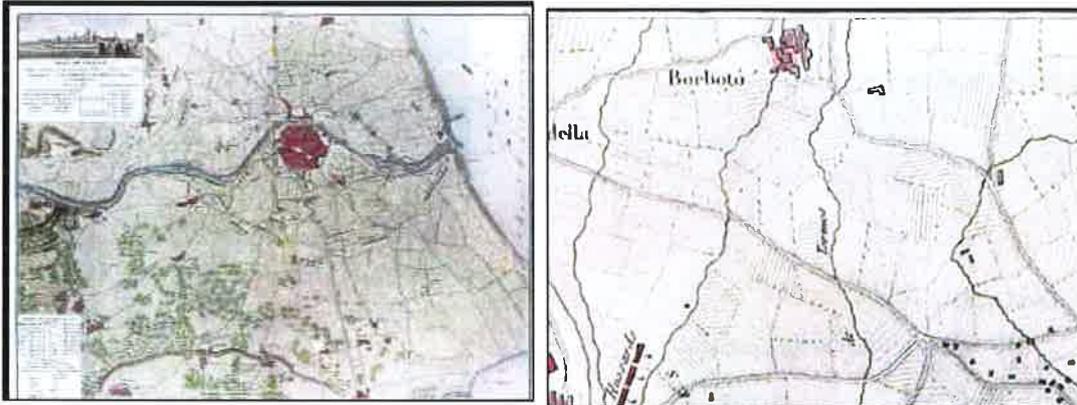
**NÚCLEO PRIMITIVO DE BORBOTO**



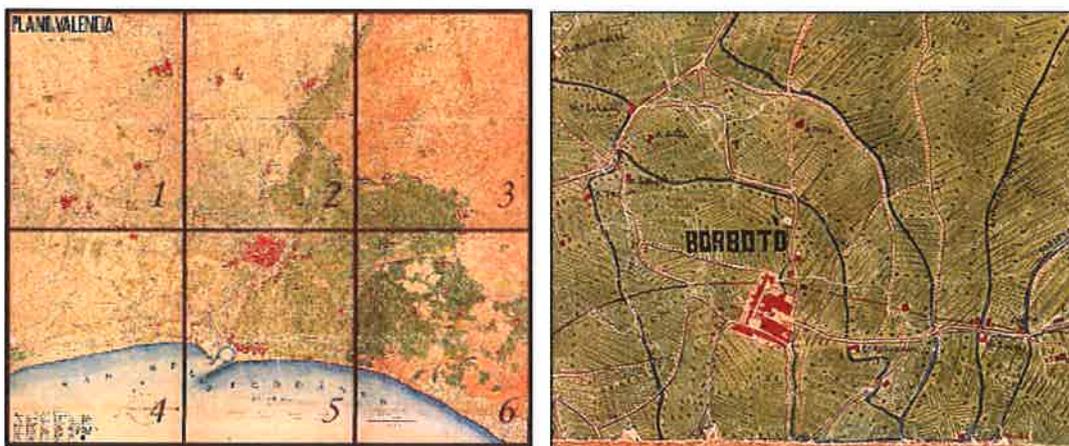
**4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:**

Como la mayoría de los poblados de la comarca su origen proviene de una alquería musulmana, su topónimo proviene de *Barr Abatur*, que significa "el suburbio de Abatur". Este núcleo, con molinos y hornos, fue dado por Jaime I a Guillen de Caportella en 1238. Cedido por el 12 de noviembre de 1238 a la Orden del Temple.

Fue repoblado por diversas familias, entre ellas la de Guillen Mir. Borbotó logro el título de "lugar" en 1258, a esto se debe el aumento de su población. Desde 1312, perteneció a la Orden de Montesa (Baillía de Montcada), teniendo. Abolido definitivamente el régimen señorial, este núcleo llego a ser municipio independiente, con un centenar de casas y dos escuelas.



Cartografía Histórica. PLAN DE VALENCE 1812



Cartografía Histórica. PLANO DE VALENCIA y sus alrededores. 1882

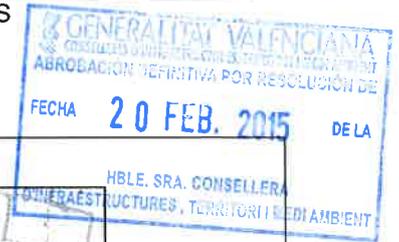
El 12 de diciembre de 1888, previa petición de los vecinos del lugar, Borbotó pasaba definitivamente a ser una parte más del término de Valencia.

Aunque nada queda ya que pueda recordar su pasado templario, en el pueblo destaca la Iglesia de Santa Ana, del siglo XVIII que dependió de la de Carpesa hasta 1942.



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

**NÚCLEO PRIMITIVO DE BORBOTO**



Cartográfico Municipal. 1929



Cartográfico C.G.C.T. 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

NÚCLEO PRIMITIVO DE BORBOTO



5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Las características morfológicas del núcleo de Borbotó son las tradicionales de un pequeño asentamiento agrícola en la comarca de L'Horta, consecuencia de la superposición de sucesivos ensanches urbanos habidos a partir de principios de siglo.

El casco urbano de Borbotó se sitúa entre las villas de Godella y Carpesa. Se trata de un núcleo compacto y nuclear, asentado en el cruce de varios caminos comarcales y locales que atraviesan la huerta circundante. Se configura entorno al Ayuntamiento que tuvo funciones de cárcel, con dos plazas principales, la de la Patrona, donde se asienta la iglesia, y la del Moreral, aunque existe una replaceta que recibe el nombre popular de "Plaça de les Mosques", precisamente en el camino que une una y otra plaza, el resto del viario está constituido por estrechas calles prolongación de los caminos y sendas de la huerta, con un desarrollote viviendas tradicionales configurando un núcleo orgánico.

El uso residencial domina la ocupación del suelo, siendo escasa la actividad comercial, si bien existen muchas plantas bajas destinadas a almacén para uso agrícola y otros, principalmente talleres, en la zona periférica. Así pues, la tipología edilicia predominante es la "casa familiar", con parte de sus dependencias destinadas a la actividad agrícola. Las construcciones tradicionales son generalmente de dos plantas (vivienda-cambra, con corral t cobertizo trasero en la mayoría de los casos), dos crujías y cubierta inclinada a dos aguas de teja curva, las construcciones configuran manzanas de formas irregulares con fachadas a la calle principal de acceso y fachada de servicio a través del corral o cobertizo.

La parcela tipo de la casa tradicional es de forma rectangular y dispone de fachada de entre ocho y doce metros de longitud, que excepcionalmente puede reducirse hasta cinco metros, oscilando la profundidad entre dieciocho y treinta metros. Curiosamente las casas en esquina no están tratadas como tales, teniendo la configuración de una fachada como medianera, lo que hace suponer que posteriores aperturas de la trama urbana han incidido en el núcleo original. Este tipo de casas, siempre sin chaflán, responde a la a la tipología de casa de pueblo a una o dos manos.



Plaza de la Patrona



C/ Marques de Laconi

6. VALORES PATRIMONIALES

Valoración arquitectónica:

- Tipología
- Morfología

Valoración urbanística:

- Consolidación – Ocupación del territorio  inalterada
- Espacios libres  De relación
- Hitos urbanos

Valoración paisajística y ambiental:

- Calidad paisajística  Muy apreciada
- Escala espacio libre-edificado  inalterada
- Calidad del espacio público
- Calidad del espacio edificado
- Patrimonio botánico

Valoración socio-cultural:

- Valores históricos
- Valores culturales
- Valores arqueológicos
- Valores socio-económicos



## NÚCLEO PRIMITIVO DE BORBOTO

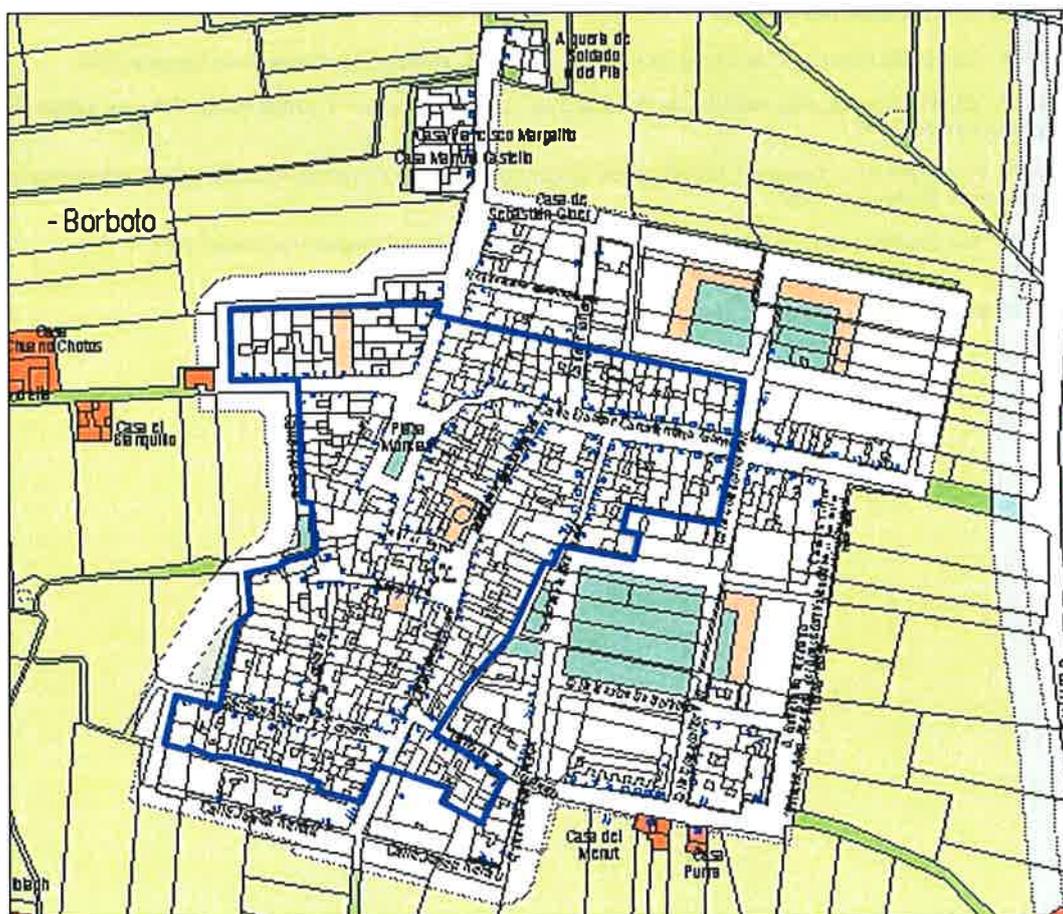
### 7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

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

Origen: nº 7 del Cho de Borboto a Massarrochos.

Sentido : Antihorario

Desde el punto de origen, seguimos en dirección Oeste incluyendo toda la manzana hasta el nº 12, para seguir en dirección Sur, por la C/ Río Esla, continuando ahora en dirección Este por las traseras de los números impares de la manzana de referencia catastral 43730, llegando a la C/ Marques de Laconi para, a partir de aquí continuar por todo el núcleo siguiendo la línea de la calificación de NHT-B del PRI de Borboto, hasta llegar de esta forma al origen y cerrar el polígono



Planeamiento vigente sobre parcelario Municipal con ámbito propuesto

### 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 NHT



## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

## Ordenación Estructural

## NÚCLEO PRIMITIVO DE BORBOTO

**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 "BORBOTO-PN-4". AD. RC 15-09-05, BOP 23-11-05

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

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

**11. OBSERVACIONES:**